



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL AVEC POTENTIEL AU LAC DE MORAT

Route neuve 5 | 1595 Faoug | Référence : 6115491

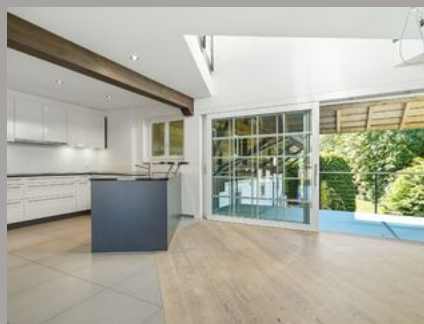
CHF 6'995'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL AVEC POTENTIEL AU LAC DE MORAT

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 6'995'000.-**



Situé dans un emplacement privilégié à la Route Neuve 5 à Faoug, cet immeuble résidentiel et commercial représente une opportunité d'investissement attractive avec un potentiel de valorisation durable. La propriété combine des surfaces généreuses, une technique du bâtiment moderne ainsi qu'un usage mixte équilibré entre logements et activité professionnelle – des atouts recherchés par les investisseurs privilégiant la qualité et la stabilité des revenus.

Construit en 1998 et entièrement rénové en 2013/2014, l'immeuble se trouve dans un excellent état d'entretien. Il dispose d'une surface locative totale d'environ 1'360 m² et comprend six appartements spacieux, une surface bureau/atelier louée, un garage double loué ainsi que plusieurs places de stationnement couvertes.

Composition des logements

La répartition des unités offre une diversification intéressante :

- 1 x appartement de 2.5 pièces (71 m²)
- 2 x appartements duplex de 6 pièces
- 3 x appartements duplex de 7 pièces

Plusieurs appartements sont déjà loués et génèrent des revenus locatifs réguliers. Les unités actuellement disponibles offrent un potentiel supplémentaire, que ce soit par une première mise en location ou par une vente individuelle en propriété par étage (PPE), permettant ainsi une optimisation de la valeur du bien.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6115491**

Type: **Immeuble d'habitation**

Disponibilité: **A convenir**

Surface habitable: **1'360 m²**

Année de construction: **1998**

Dernières rénovations: **2014**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Eau chaude sanitaire: **Solaire**

Installations chauffage: **Radiateur, Sol**



Qualité de construction et équipements

L'immeuble séduit par ses volumes généreux et ses finitions de qualité. Les logements disposent de cuisines modernes, de pièces de vie lumineuses, de buanderies privatives, de balcons ou terrasses couvertes ainsi que de spacieuses galeries dans les appartements sous toiture.

Chaque unité bénéficie de compteurs énergétiques individuels pour le chauffage et le refroidissement. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et la production d'eau chaude sanitaire par une installation solaire, garantissant une solution énergétique moderne, durable et économique.

La propriété comprend également un garage double, un couvert avec espace vélos et local à déchets ainsi que 11 places de parc sous couvert, dont une grande partie est déjà louée ou réservée. Cette offre complète de stationnement constitue un avantage supplémentaire pour les locataires et futurs propriétaires.

Points forts

- Immeuble résidentiel et commercial d'environ 1'360 m² de surface locative
- 6 appartements et surface commerciale louée
- Rénovation complète en 2013/2014
- Pompe à chaleur et installation solaire pour l'eau chaude
- Chauffage au sol avec régulateur individuel de chaleur et de froid dans chaque appartement
- Compteurs énergétiques individuels par unité
- Appartements spacieux avec finitions de qualité
- Garage double et 11 places de parc couvertes
- Revenus locatifs existants
- Potentiel de valorisation par location ou vente PPE
- À quelques minutes à pied du lac de Morat
- Commerces, gare, restaurants et écoles à proximité

Situation

La propriété bénéficie d'un emplacement privilégié à Faoug, au bord du lac de Morat, offrant une qualité de vie exceptionnelle entre nature et accessibilité. Les commodités quotidiennes, les transports publics ainsi que les infrastructures scolaires et de loisirs se trouvent à proximité immédiate.

Les villes de Morat, Avenches et Berne sont facilement accessibles, faisant de cet emplacement un lieu attractif aussi bien pour les locataires que pour les propriétaires occupants.

Conclusion

Cet immeuble résidentiel et commercial réunit une excellente substance bâtie, des équipements modernes et un potentiel de rendement durable. Que ce soit comme placement immobilier à long terme, dans une stratégie de valorisation progressive par la vente PPE ou comme investissement patrimonial, cette propriété offre une opportunité rare dans une région recherchée au bord du lac de Morat.

Nous vous invitons à découvrir ce bien d'exception lors d'une visite personnalisée et nous réjouissons de votre prise de contact.

CONTACT VISITE

Monsieur Yannis Simon
E-mail : info@passio.ch
Tél. : 031 301 19 19
Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 6'995'000.-**



				
Transports publics	202 m	4 min.	4 min.	1 min.
Ecole primaire	355 m	7 min.	7 min.	1 min.
Commerces	120 m	2 min.	2 min.	1 min.
Restaurants	255 m	5 min.	5 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 6'995'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installations chauffage	Radiateur, Sol
Type	Immeuble d'habitation	Eau chaude sanitaire	Solaire
Référence	6115491	Etat du bien	Très bon
Année de construction	1998	Surface habitable	1'360 m²
Dernières rénovations	2014	Place de parc intérieure	2 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Pompe à chaleur	Place de parc couverte	11 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Lac
- Port
- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Couvert à voiture

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Réduit
- Atelier
- Double vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Fibre optique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

STYLE

- Moderne

VUE EXTÉRIEURE

















VUE INTÉRIEURE





















