



IMMEUBLE DE RENDEMENT ATTRACTIF COMPRENANT 5 APPARTEMENTS

Rue de l'industrie 43 | 2720 Tramelan | Référence : 6002292

CHF 1'245'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	8

IMMEUBLE DE RENDEMENT ATTRACTIF COMPRENANT 5 APPARTEMENTS

CH-2720 Tramelan | Rue de l'industrie 43 | **CHF 1'245'000.-**



Bienvenue à la Rue de l'Industrie 43 à Tramelan – une commune dynamique du Jura bernois qui allie harmonieusement nature, tranquillité et bonnes infrastructures. Vous profitez ici d'un emplacement central avec des accès rapides aux commerces, restaurants, transports publics et activités de loisirs. Les environs séduisent également par leurs paysages verdoyants, leurs espaces de détente et leur excellente qualité de vie.

Permettez-moi de me présenter : je suis un charmant immeuble de **5 appartements**, alliant caractère historique et perspectives de rendement attractives. Grâce à mes multiples possibilités d'exploitation et à la combinaison de locations à long terme et de locations saisonnières performantes, je représente une opportunité d'investissement intéressante et flexible, offrant un **rendement brut attractif**.

Aujourd'hui déjà, je bénéficie d'une exploitation diversifiée : deux appartements sont destinés à la location à long terme, dont l'un est actuellement à la recherche d'un nouveau locataire. Un autre appartement est occupé par les propriétaires, tandis que les deux dernières unités sont proposées à la location saisonnière sur des plateformes telles qu'Airbnb ou Booking.com, avec une **très bonne demande et un excellent taux d'occupation**.

Ma répartition se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée se trouvent un studio ainsi qu'un appartement de 3.5 pièces. Au 1er étage, vous découvrirez un spacieux appartement de 4.5 pièces. Les 2e et 3e étages accueillent chacun un appartement supplémentaire de 3.5

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6002292**

Type: **Immeuble d'habitation**

Disponibilité: **Immédiatement**

Dernières rénovations: **2016**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**



pièces.

De plus, il existe la possibilité d'aménager un studio supplémentaire au rez-de-chaussée – un intéressant potentiel de développement avec revenu complémentaire.

Mes appartements ont été régulièrement rénovés étape par étape depuis 2015, ce qui me permet aujourd'hui de me présenter dans un état soigné et de bonne qualité. Grâce à ma façade protégée, mon charme authentique a pu être préservé.

Mes points forts en un coup d'œil

- Immeuble de rendement avec 5 appartements
- Rendement brut attractif d'environ 7 %
- Combinaison de locations fixes et de locations de vacances performantes
- Situation très centrale à Tramelan
- Possibilité de créer un studio supplémentaire au rez-de-chaussée
- Bon état grâce aux rénovations régulières
- Façade protégée avec beaucoup de charme
- Situation très ensoleillée
- 4 places de parc extérieures
- Locations saisonnières via Airbnb ou Booking avec forte demande
- Possibilités d'utilisation flexibles avec potentiel de développement

Régulièrement modernisé et entretenu

J'ai été continuellement entretenu et modernisé ces dernières années :

- **2026**: Installation d'un sauna pour 3 à 4 personnes
- **2026**: Installation d'une baignoire balnéo dans l'appartement du rez-de-chaussée
- **2026**: Ponçage et rénovation du parquet du salon de l'appartement au 1er étage
- **2026**: Installation d'un jacuzzi extérieur et d'une pergola sur la terrasse du 2e étage
- **2026**: Mise aux normes des installations électriques selon les recommandations de l'expert
- **2026**: Travaux de façade mandatés
- **2015** : rénovation progressive de la majorité des appartements
- **2016 & 2020** : travaux électriques et renouvellement des tableaux électriques
- **2016** : toiture entièrement refaite avec isolation
- **2010** : remplacement du chauffage au mazout

Mon environnement me rend particulièrement attractif : Tramelan combine un cadre de vie proche de la nature avec de bonnes infrastructures et une demande stable en logements et hébergements touristiques. La région séduit aussi bien les locataires de longue durée que les visiteurs de passage.

Je représente une opportunité idéale pour les investisseurs souhaitant réunir rendement, flexibilité et potentiel de développement dans un bien immobilier plein de charme.

Je me réjouis de faire votre connaissance et peut-être bientôt de faire partie de votre prochain investissement.

Venez le découvrir par vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite.
Nous 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-2720 Tramelan | Rue de l'industrie 43 | **CHF 1'245'000.-**



				
Transports publics	224 m	5 min.	5 min.	1 min.
Ecole primaire	410 m	7 min.	7 min.	1 min.
Commerces	80 m	3 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	106 m	3 min.	3 min.	1 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-2720 Tramelan | Rue de l'industrie 43 | **CHF 1'245'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Type de chauffage	Mazout
Type	Immeuble d'habitation	Installation chauffage	Radiateur
Référence	6002292	Etat du bien	Bon
Dernières rénovations	2016	Place de parc extérieure	4 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Village
- Commerces

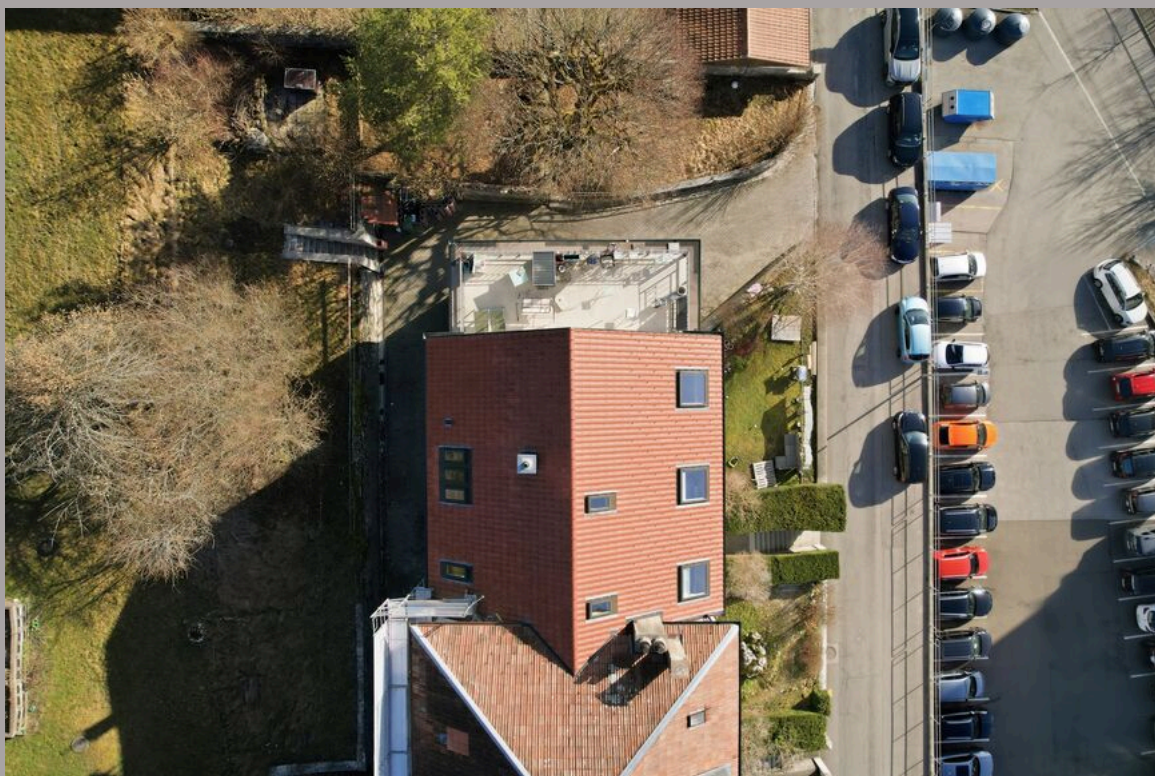
INTÉRIEUR

- Double vitrage
- Traversant

VUE EXTÉRIEURE









VUE INTÉRIEURE



