



FOR SALE : RESIDENTIAL BUILDING

Vandoeuvres | 1253 Vandoeuvres | Reference : ACTBDO167

Price upon request



TABLE OF CONTENTS

Description page	3
Detailed characteristics and conveniences	4
Big pictures	6

FOR SALE : RESIDENTIAL BUILDING

CH-1253 Vandoeuvres | Vandoeuvres | **Price upon request**



CONTACT FOR VISITING

Mr. Bertrand Dominé
E-mail : bertrand.domine@actimmo-ge.ch
Mobile : +41 79 816 61 73

CHARACTERISTICS

Reference: **ACTBDO167**

Type: **Residential building**

Availability: **Immediate**

Flats: **5**

Living area: **617 m²**

Useful surface: **820 m²**

Ground surface: **2,449 m²**

Year of construction: **1950**

Latest renovations: **2002**

Heating type: **Fuel oil**

Heating installation: **Radiator**



CHARACTERISTICS

CH-1253 Vandoeuvres | Vandoeuvres | **Price upon request**

CHARACTERISTICS

Availability	Immediate	Standing	Standard
Type	Residential building	Living area	617 m²
Reference	ACTBDO167	Ground surface	2,449 m²
Year of construction	1950	Net surface	617 m²
Latest renovations	2002	Useful surface	820 m²
Flats	5	Housing surface	617 m²
Heating type	Fuel oil	Exterior parking	10
Heating installation	Radiator	Gross rental income	CHF 176,400.-
Level of occupancy	82	Brut rental income is	CHF 146,400.-
Condition of the property	To restore	Potential Brut rental income	CHF 230,000.-

CONVENIENCES

NEIGHBOURHOOD

- Green
- Bus stop
- Primary school
- Secondary school
- International schools
- Horse riding area
- Near a golf course

OUTSIDE CONVENIENCES

- Balcony/ies
- Garden
- Garden in co-ownership
- Quiet
- Greenery

FLOOR

- Tiles
- Parquet floor

EXPOSURE

- Optimal
- All day



VIEW

- Clear
- Rural

STYLE

- Character house

PICTURE(S)



**IMMEUBLE COMPRENANT CINQ APPARTEMENTS A VENDRE
CHF 6'200'000.-**



Descriptif

Ancienne ferme transformée en 1950 et rénovée en 2002 se situe dans la commune de Vandœuvre et comprend 5 appartements dont trois sont actuellement loués. La surface de la parcelle est d'environ 2'500 m², l'habitation occupe une surface au sol de 320 m² et sa surface habitable de 820 m². Les 24 pièces se répartissent de la manière suivante :

Rez-de-chaussée

- 1 x 2 pièces d'environ 48 m²*
- 1 x 2 pièces d'environ 59m²*
- 1 x 5 pièces d'environ 113 m³*
- 1 x local technique
- 1 x cave/ buanderie

Étage (1^{er} et combles)

- 1 x duplex de 6 pièces avec combles mansardés d'environ 167 m²*
- 1 x duplex de 9 pièces avec combles mansardés d'environ 230 m²*

*les surfaces indiquées sont des surfaces nettes habitables.

Techniques

- Double vitrage
- Chauffage à mazout et radiateurs dans les pièces

Complément d'informations

Loyers

Type de logement	mensuel		annuel
Appartement 9 pièces	CHF	4 700.00	CHF 56 400.00
Appartement 5 pièces	CHF	3 000.00	CHF 36 000.00
Appartement 6 pièces	CHF	4 500.00	CHF 54 000.00
Appartement 2 pièces	<i>CHF</i>	<i>1 500.00</i>	<i>CHF 18 000.00</i>
Appartement 2 pièces	<i>CHF</i>	<i>1 000.00</i>	<i>CHF 12 000.00</i>
Loyer potentiel	CHF	14 700.00	CHF 176 400.00
Loyer réel	CHF	12 200.00	CHF 146 400.00

Les deux appartements de 2 pièces, en italique dans le tableau, ne sont actuellement pas loués.

Cette maison fait à ce jour l'objet d'une demande d'une rénovation complète afin d'optimiser les espaces en réorganisant la typologie intérieure ainsi que l'organisation extérieure et aussi naturellement la rendre conforme aux nouvelles normes énergétiques.

Cette rénovation devrait permettre une réévaluation de l'état locatif d'environ 30% du loyer potentiel de ce jour.

Pour plus de détails sur le projet lui-même, merci de nous contacter.



ACTIMMO



ACTIMMO



ACTIMMO

Contact



BERTRAND DOMINÉ
Associé gérant

T +41 79 816 61 73
bertrand.domine@actimmo-ge.ch

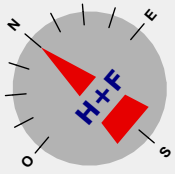
ACTIMMO SÀRL

Faubourg-de-Cruiseilles 14
CH - 1227 Carouge
T +41 22 342 56 70



ASSOCIATION DES AGENCES ET
COURTIERS IMMOBILIERS GENEVOIS



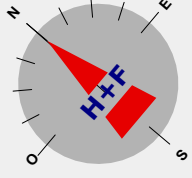


ETAT EXISTANT

Implantation éch. 1/500

1253 Vandoeuvres

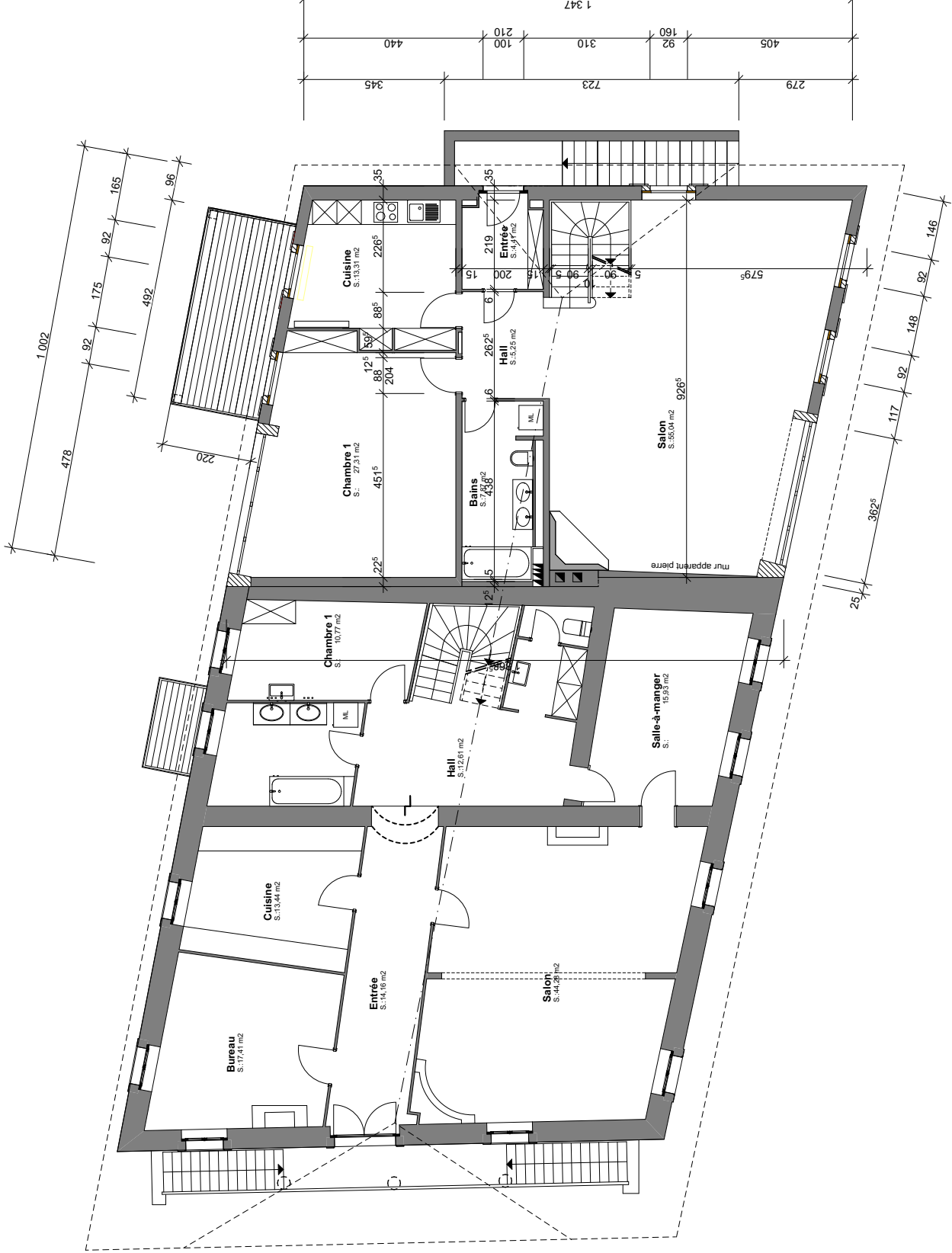


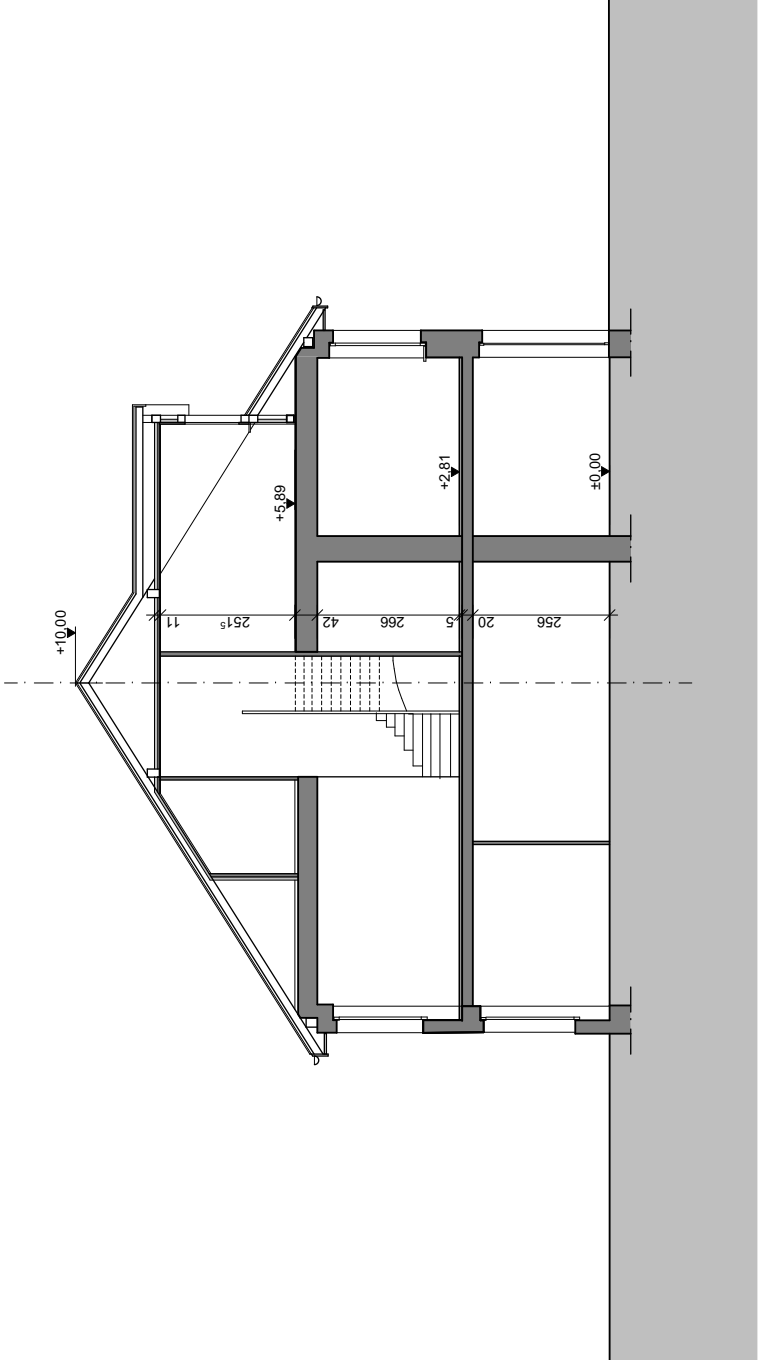


ETAT EXISTANT

1er étage

1253 Vandoeuvres

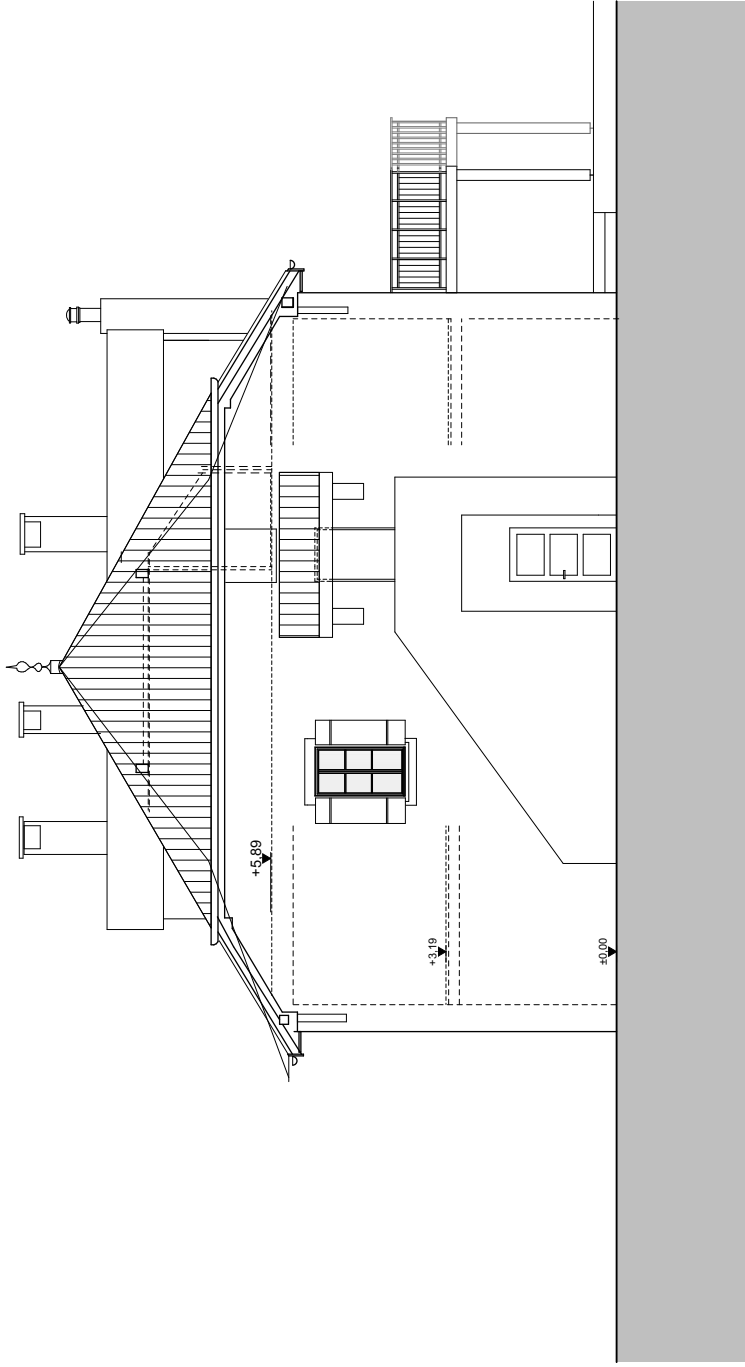




ETAT EXISTANT

Coupe A-A

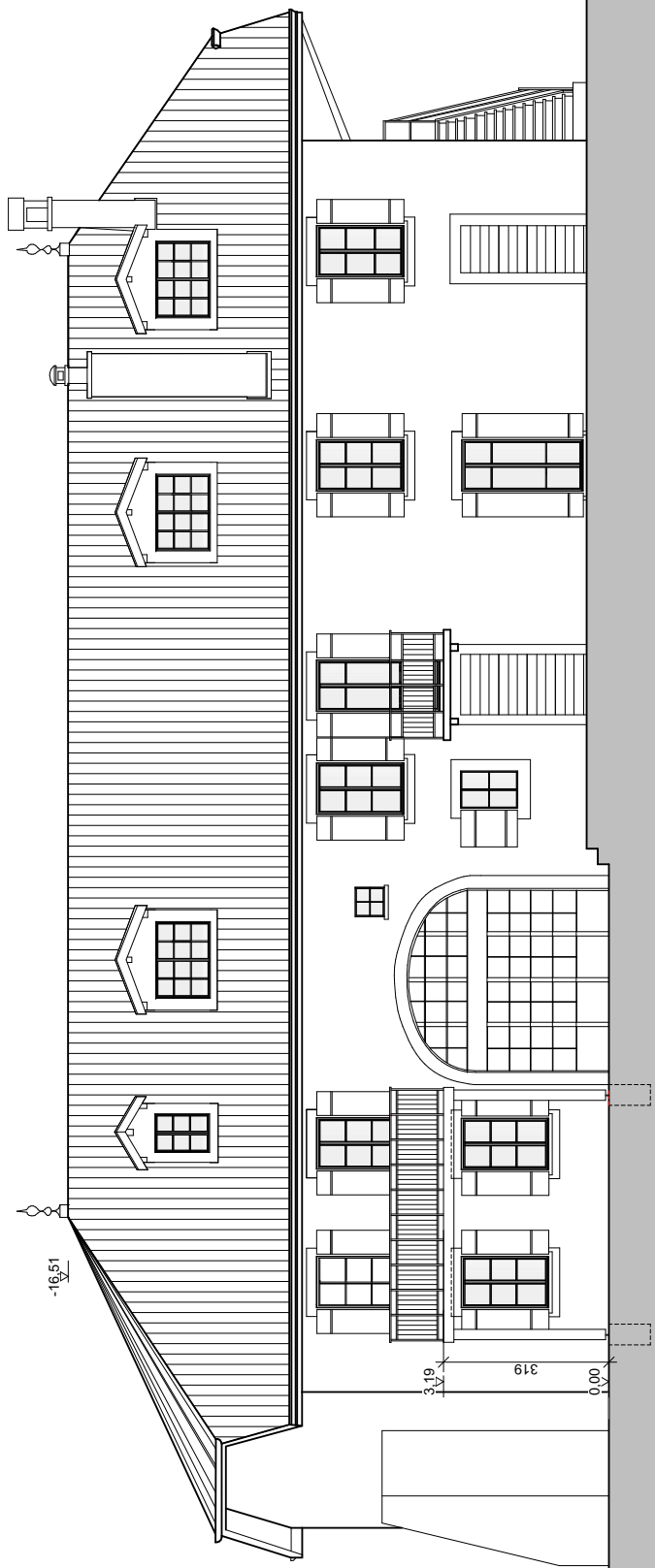
1253 Vandoeuvres



ETAT EXISTANT

Façade nord-est

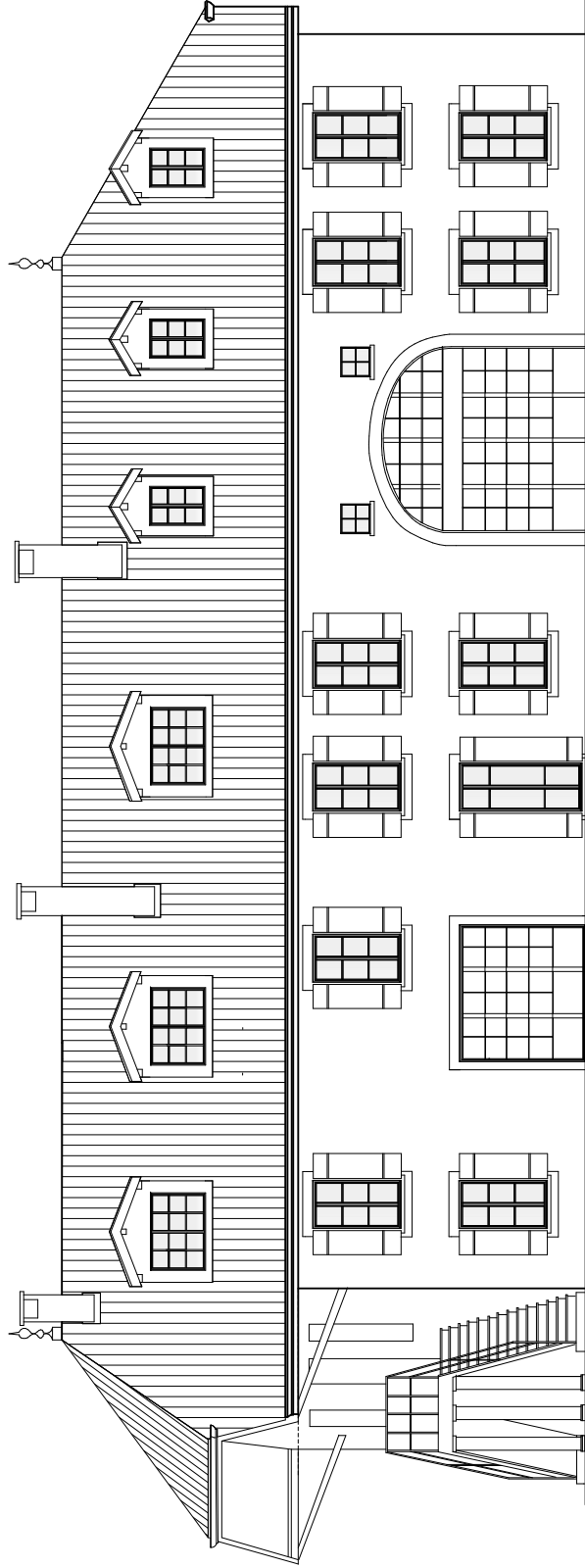
1253 Vandoeuvres



ETAT EXISTANT

Façade nord-ouest

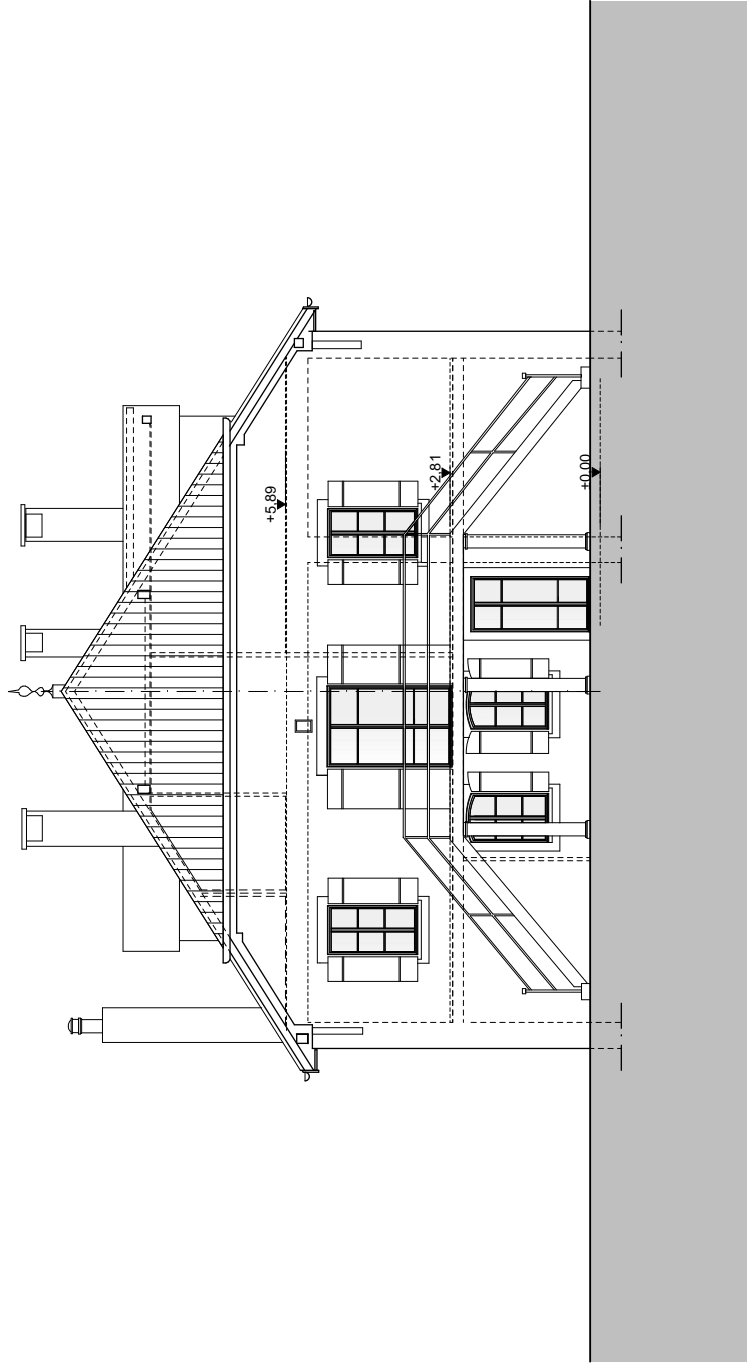
1253 Vandoeuvres



ETAT EXISTANT

Façade sud-est

1253 Vandoeuvres



ETAT EXISTANT

Façade nord-est
ECH: 1/100

1253 Vandoeuvres