

## Local d'activité mixte - Montreux (BI-6029)



### Description

**Offre:** En vente

#### Observations

Joli local commercial d'environ 72,5 m<sup>2</sup> idéalement situé au centre de Montreux avec des places de parc sur l'espace public en face et toutes les commodités de la ville à deux pas, dont notamment les arrêts de bus VMCV de la ligne principale à seulement 150 m environ.

Ce local qui jouit d'une très bonne visibilité grâce à des vitrines sur 2 côtés dans l'angle de la rue est actuellement occupé par un joli salon de coiffure qui a un bail de 5 ans renouvelable pour la même période sauf avis de résiliation donné 1 année à l'avance; ce bail est valable depuis le 1er avril 2016, ce qui signifie que la prochaine échéance sera le 31 mars 2026.

Le local est équipé d'un wc / lavabo et il bénéficie également d'une cave au sous-sol.

Deux places de parc intérieures situées dans le parking souterrain de l'immeuble et vendues en supplément au prix de CHF 80'000.- les deux, viennent compléter ce bien qui est actuellement loué CHF 2'420.- par mois + CHF 150.- de charges pour l'eau et le chauffage, soit un total de CHF 2'570.- par mois.

Situé au rez-de-chaussée de l'immeuble qui a été construit en 2010, ce bien est en très bon état grâce un entretien constant au fils des années.

Les surfaces indiquées dans ce dossier le sont à titre indicatif.

### Caractéristiques techniques

**Nombre de pièces:** 1

**Superficie totale:** 72 m<sup>2</sup>

**Niveau:** Rez-de-chaussée

**Parking:** 2 Park place(s)

#### Équipement:

Construit entre 2009 et 2010 de manière moderne avec des matériaux de qualité, l'immeuble ne nécessite pas de travaux.

Ce joli local commercial est également en très bon état; il a été aménagé avec bon goût par le locataire actuel qui l'utilise comme salon de coiffure.

Le chauffage central au gaz est distribué par le sol avec un compteur individuel pour chaque lot.

Les grandes fenêtres sont en PVC avec aluminium à l'extérieur ainsi que des vitrages isolant qui assurent un très bon confort et une très bonne isolation.

Le sol est en carrelage dans tout ce local, qui est équipé d'un sanitaire wc / lavabo.

La cave qui est équipée d'un raccordement électrique relié au compteur du local, se trouve au sous-sol.

**Vente:** CHF 670'000.-

## Localisation

Montreux

### **Environnement:**

Ce joli local commercial se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble construit au centre de la ville de Montreux avec toutes les commodités à deux pas, dont les arrêts de bus de la ligne principale VMCV à environ 150 m seulement.

Grâce à son orientation Sud / Ouest et les grandes baies vitrées sur côtés de l'angle de l'immeuble, il bénéficie d'un bon ensoleillement et d'une très bonne visibilité.

## Contact

Mathilde Funck  
Tel.: +41 21 963 48 49  
E-mail: [immobilier@promove.ch](mailto:immobilier@promove.ch)