



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



IMMEUBLE INDUSTRIEL HISTORIQUE AU COEUR DE STE-CROIX

Rue de la Sagne 17 | 1450 Ste-Croix | Référence : Sagne_17

CHF 1'980'000.-



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

IMMEUBLE INDUSTRIEL HISTORIQUE AU COEUR DE STE-CROIX

CH-1450 Ste-Croix | Rue de la Sagne 17 | **CHF 1'980'000.-**



EXCLUSIVITE - GRANDS VOLUMES - BATIMENT HISTORIQUE

Bâtiment industriel historique situé au cœur du village de Ste-Croix. Érigé en 1911 pour la production de gramophones, ce bâtiment est un témoin important de l'héritage industriel local.

Ste-Croix est dynamique dans divers secteurs notamment l'industrie, l'horlogerie de luxe, la connectique, l'artisanat et la formation.

Cette localité présente un fort potentiel pour un futur acquéreur en quête d'un lieu où se développer et prospérer.

Répartis sur 4 niveaux, le bien dispose d'un immense volume de 10'527 m³. Des rénovations sont à prévoir dans ce bâtiment afin de répondre aux normes énergétiques et d'offrir un aspect fonctionnel à la bâtisse (détails sur demande).

En l'état, la parcelle de 1'936 m² est située en zone artisanale et la création de logements n'est pas possible.

Toutefois, le PACom (plan d'affectation communal) est en cours de révision. Un possible changement à l'avenir est envisageable (nous consulter pour des renseignements complémentaires).

Le bâtiment se compose de la façon suivante :

A L'EXTERIEUR

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Sagne_17**

Type: **Immeuble artisanal**

Disponibilité: **Immédiatement**

Volume: **10'527 m³**

Année de construction: **1911**

Type de chauffage: **Mazout**

Zone de construction: **zone industrielle**



- Places de parc permettant d'accueillir une dizaine de voitures

REZ INFERIEUR

- Accès à l'extérieur
- Local technique
- Caves et locaux disponibles

REZ SUPERIEUR

- Entrée principale côté Nord
- Entrée secondaire côté Ouest
- Hall de distribution
- Grande surface industrielle avec monte-charge
- 2 WC

1ER NIVEAU

- Hall de distribution
- 2 grandes surface industrielles avec accès monte-charge
- 2 WC

2EME NIVEAU

- Hall de distribution
- Grande surface industrielle avec monte-charge
- 2 WC

COMBLES

- Surface mansardée

COMMUNE

Ste-Croix est une commune du Balcon du Jura d'environ 5'000 habitants située à 1'100 m d'altitude et à 18 km d'Yverdon-les-Bains.

Sainte-Croix est un lieu idéal pour les résidents cherchant un équilibre parfait entre la proximité des différents services et de la nature.

A seulement quelques minutes en voiture, vous trouvez :

- commerces de proximité, boucheries, boulangeries
- banques/poste
- restaurants
- fleuriste
- hôpital /dentiste/pharmacies
- hébergement médico-social
- crèche
- établissements scolaires primaire et secondaire regroupant les élèves des communes de Baulmes, Bullet, Mauborget, Sainte-Croix et Vuiteboeuf
- filière du CPNV, étudiants en informatique, médiamatique et polymécanique
- cinéma
- musées
- fitness
- piscines

ACCÈS

Routes, bus et trains



TRANSPORTS

TRAVYS dessert les villages suivants :

- L'Auberson, Les Rasses, Bullet et Mauborget toutes les 30 minutes
- Yverdon-les-Bains toutes les 30 minutes et Buttes (Val-de-Travers) 3x par jour

CONSTRUCTION

Historique du bâtiment "La Jurassia" :

Le bâtiment construit par un groupe allemand venant de Berlin avait comme ambition de s'installer à Ste-Croix pour profiter du savoir-faire des artisans et ouvriers de la région, déjà connu loin à la ronde.

Le but, fabriquer des gramophones à pavillon dérivés. Les fabriques qui monopolisaient ce marché étaient Thorens SA, Paillard SA et John Jaccard.

A l'entrée de la guerre en 1939, le bâtiment fut mobilisé par l'armée pour y stationner la compagnie des gardes frontières.

A l'armistice en 1945, Paillard SA avait un besoin urgent de locaux pour fabriquer ses radios et ils rachetèrent les lieux en 1946-1947.

Après l'arrêt de la fabrication, les lieux furent inoccupés jusqu'en 1974, jusqu'à l'arrivée de LAM SA.

PARTICULARITÉS

Selon la fiche de recensement architectural du canton de Vaud, la note 3 est attribuée au bâtiment.

Note 3 : objet d'intérêt local

Objet intéressant au niveau communal et méritant d'être conservé. Un tel objet est placé sous la protection générale. Des modifications peuvent y être envisagées, pour autant que les qualités qui ont justifié sa note n'en soient pas altérées.

La principale autorité compétente pour la sauvegarde de ces objets est la Commune.

REMARQUES

- Construction en 1912
- Chauffage à mazout
- Monte-charge
- Fenêtres double vitrage (anciennes générations)
- 2 entrées (faces Nord et Ouest)
- Escaliers desservant les niveaux en granit
- Parking extérieurs devant le bâtiment
- La parcelle n'est pas recensée comme site pollué



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Rue de la Sagne 17 | **CHF 1'980'000.-**

SITUATION

Le bâtiment est situé à :

- moins de 300 mètres de la gare de Ste-Croix
- 25 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 40 minutes de Neuchâtel
- 50 minutes de Lausanne



Gare	220 m
Commerces	210 m
Poste	500 m
Hôpital	950 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Rue de la Sagne 17 | **CHF 1'980'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Altitude	1'100 m
Type	Immeuble artisanal	Zone de construction	zone industrielle
Référence	Sagne_17	Etat du bien	À rénover
Année de construction	1911	Volume	10'527 m³
Nombre d'étage(s) total	5	Nombre de monte-charge	1
Sous-sol	1	Occupation	Vide
Type de chauffage	Mazout		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Centre sportif
- Remontées mécaniques
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Verdure
- Parking

PHOTO(S)



Vue du bâtiment, faces Nord-Ouest



Vue aérienne

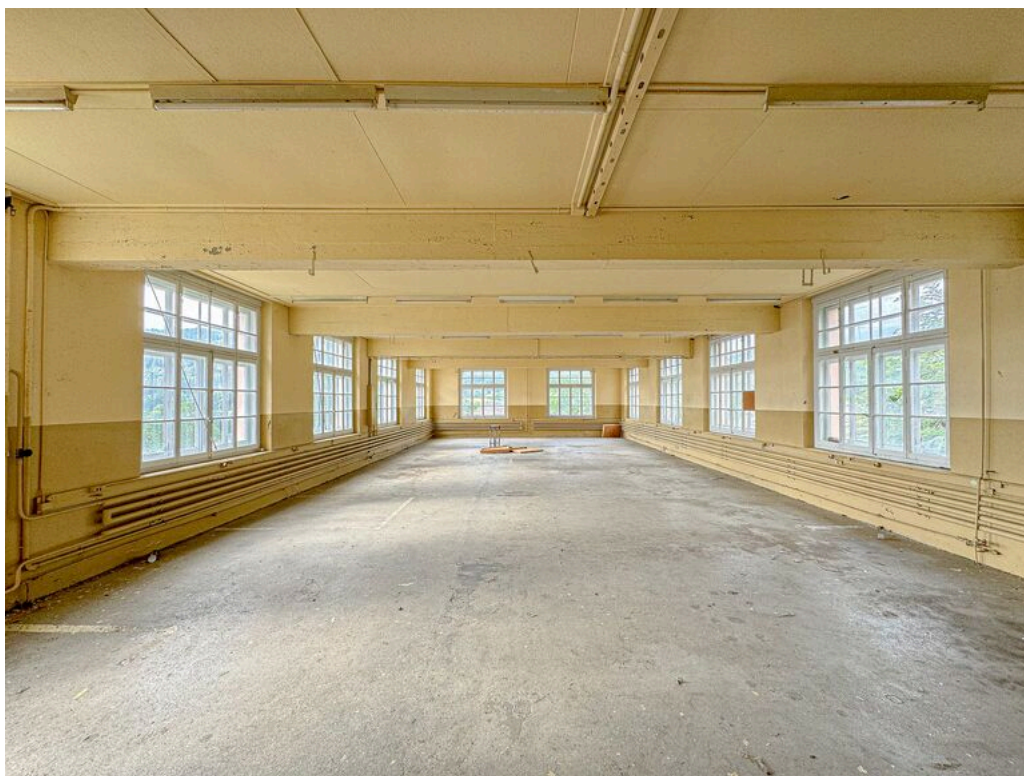


TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne de Ste-Croix



1er niveau



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



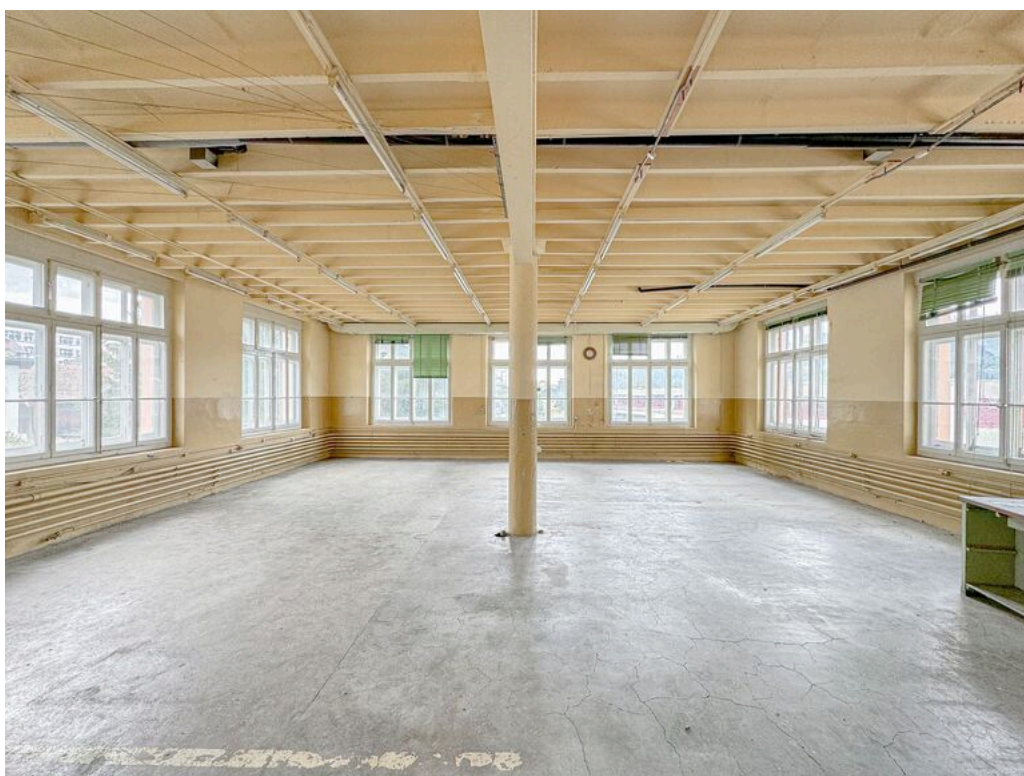
Vue du bâtiment



1er niveau



1er niveau



1er niveau



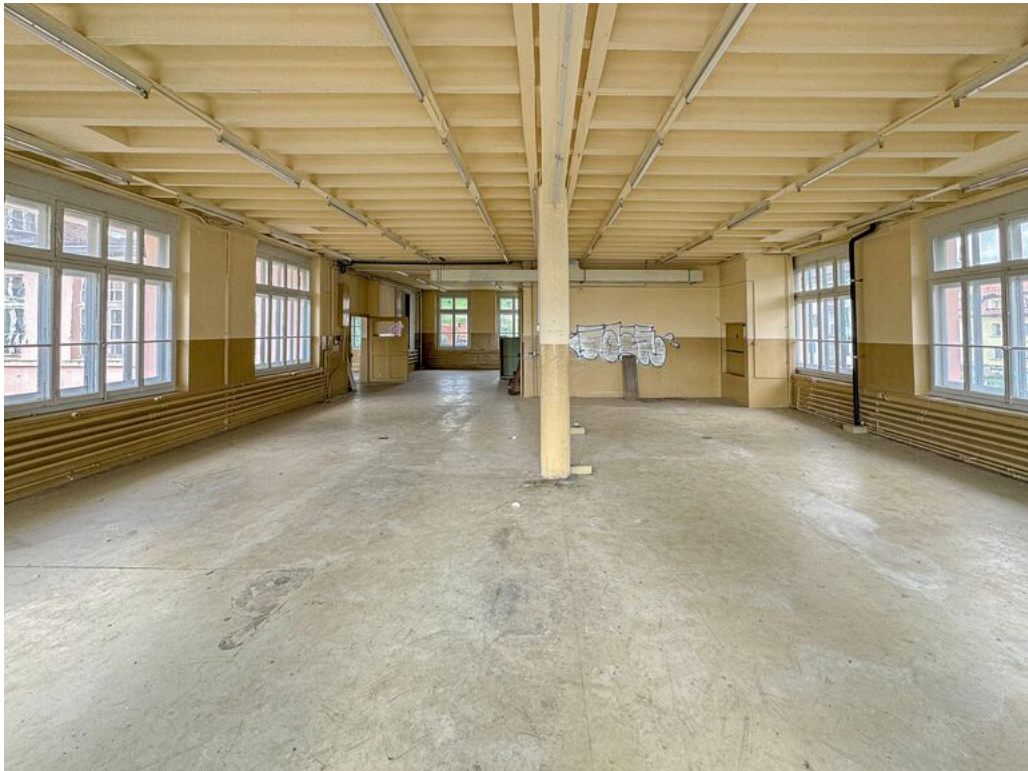
1er niveau



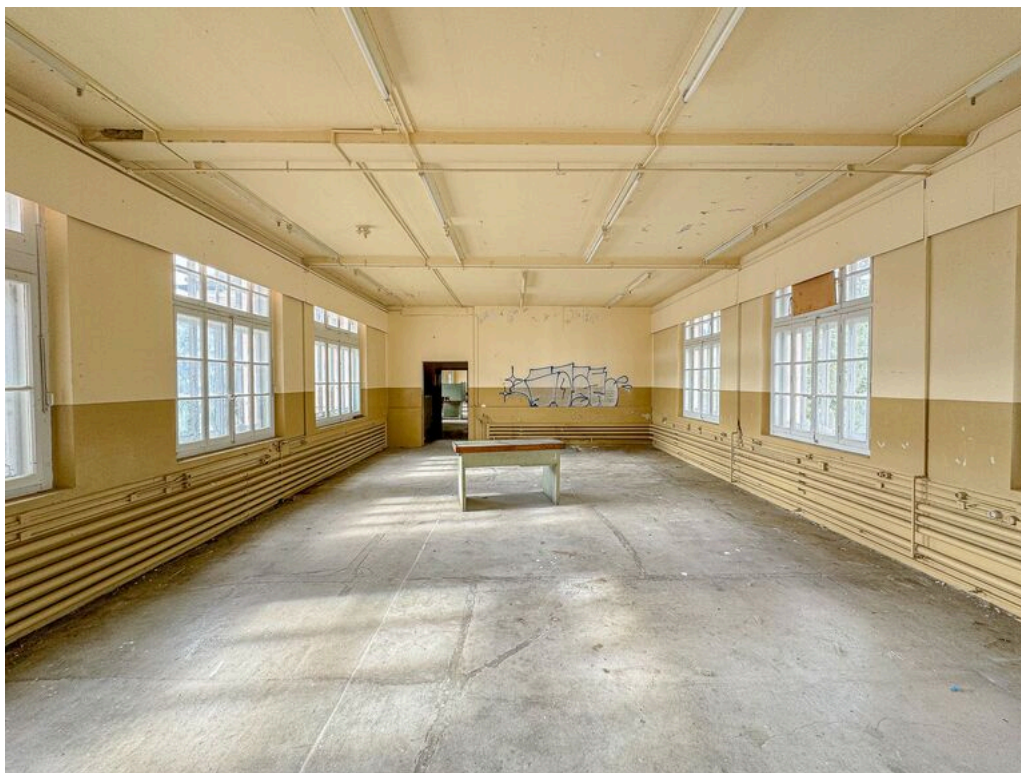
Escaliers



2ème niveau



2ème niveau



2ème niveau



2ème niveau



2ème niveau - monte-charge

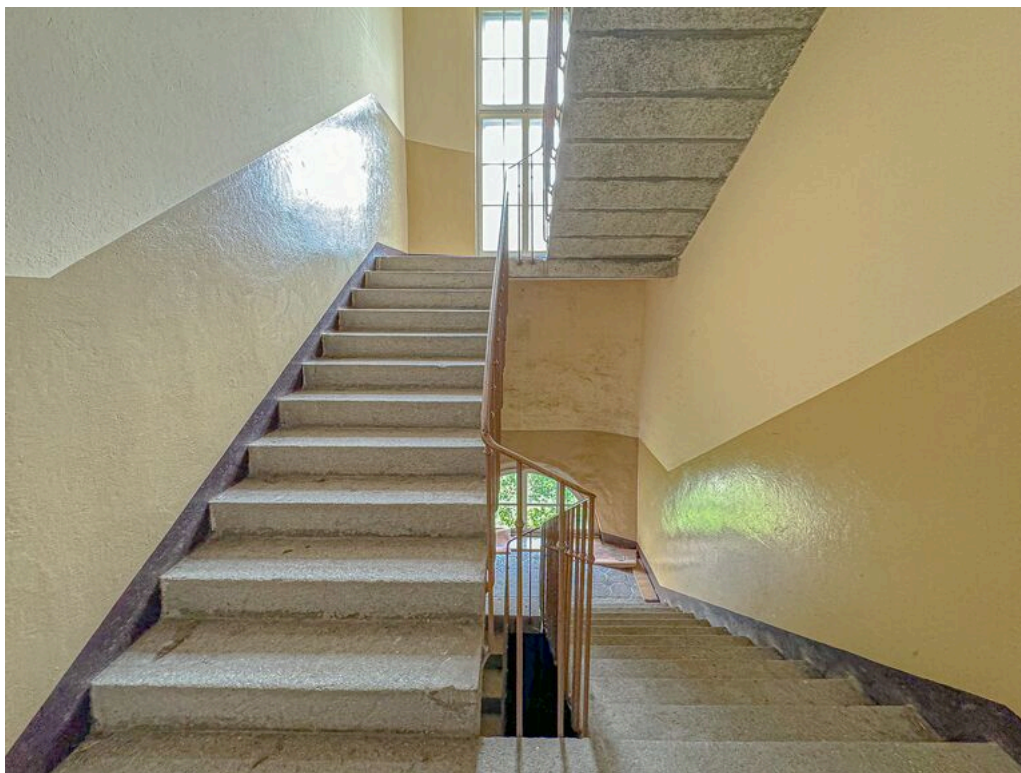


Combles



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Escaliers



Vue du bâtiment



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne

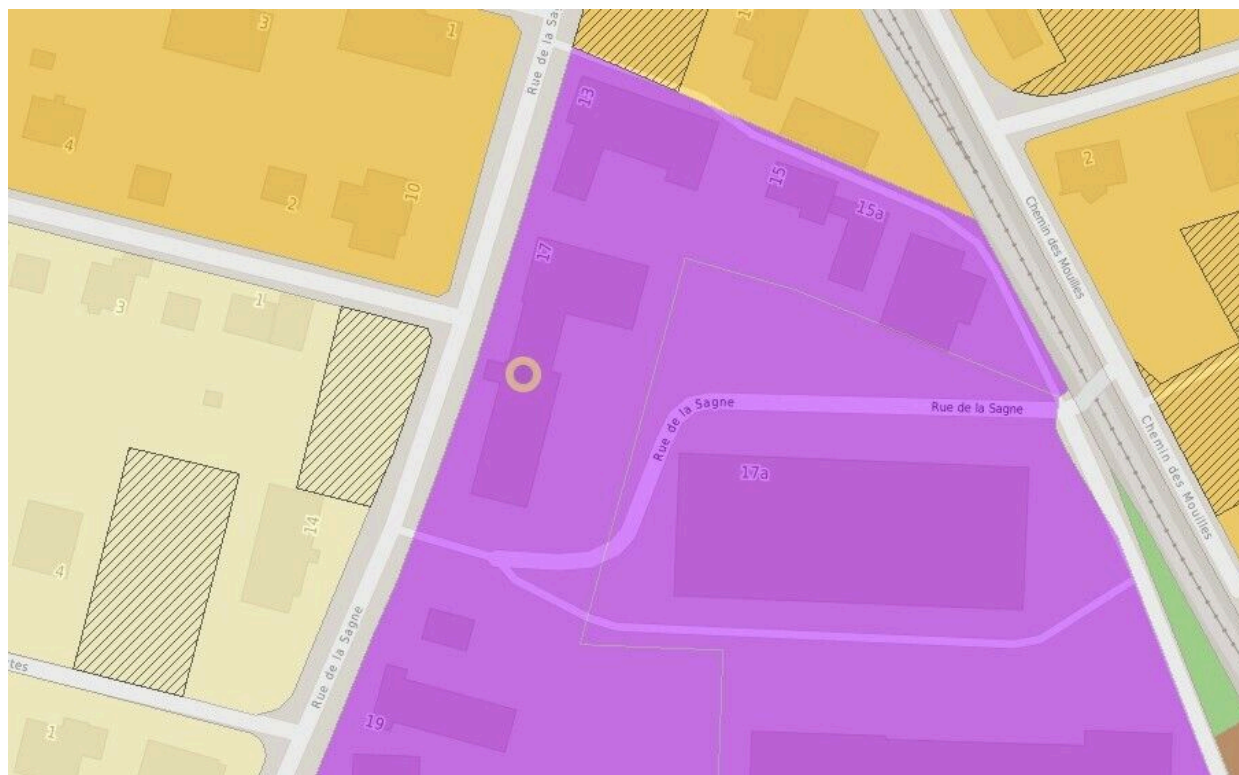


Cadastre



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

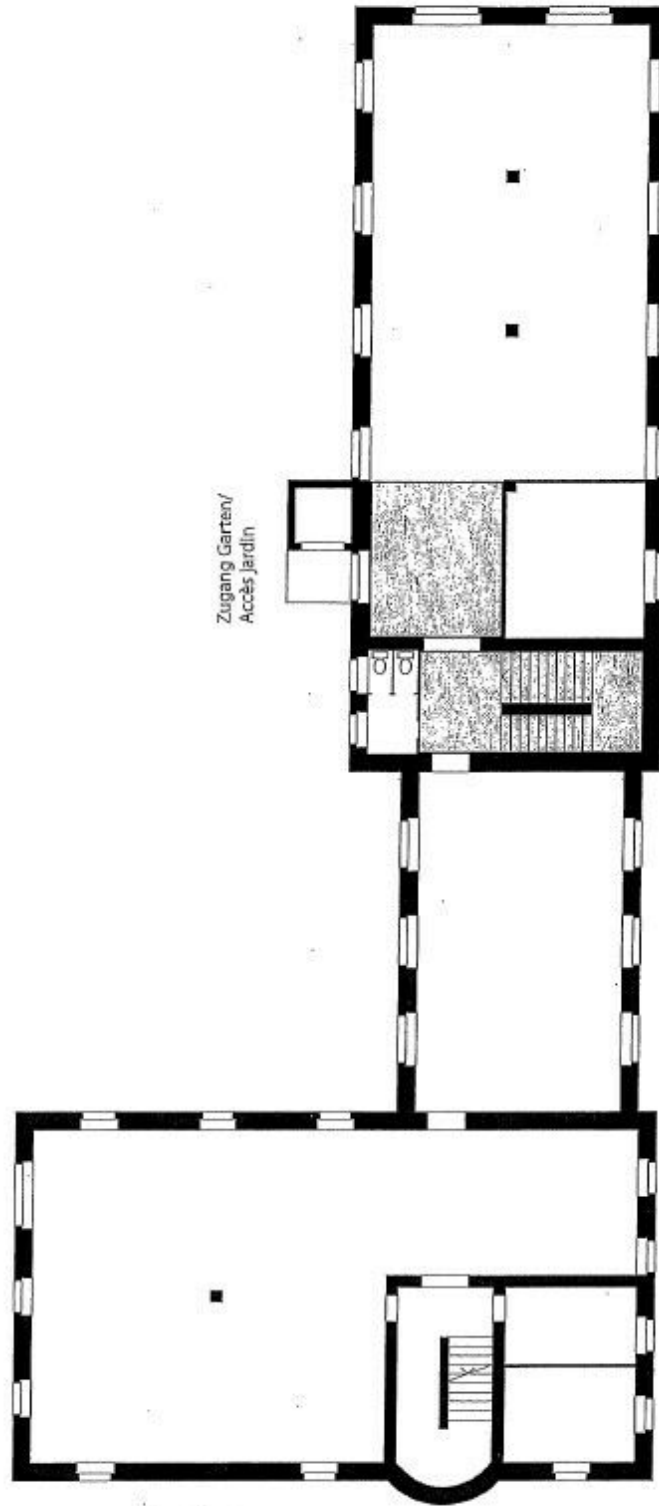


Zone d'aménagement actuelle (zone artisanale)



PLAN

Bâtiment industriel, rue de la Sagne 17, 1450 Sainte-Croix VD



Zugang Garten/
Accès Jardin

Untergeschoss/Sous-Sol

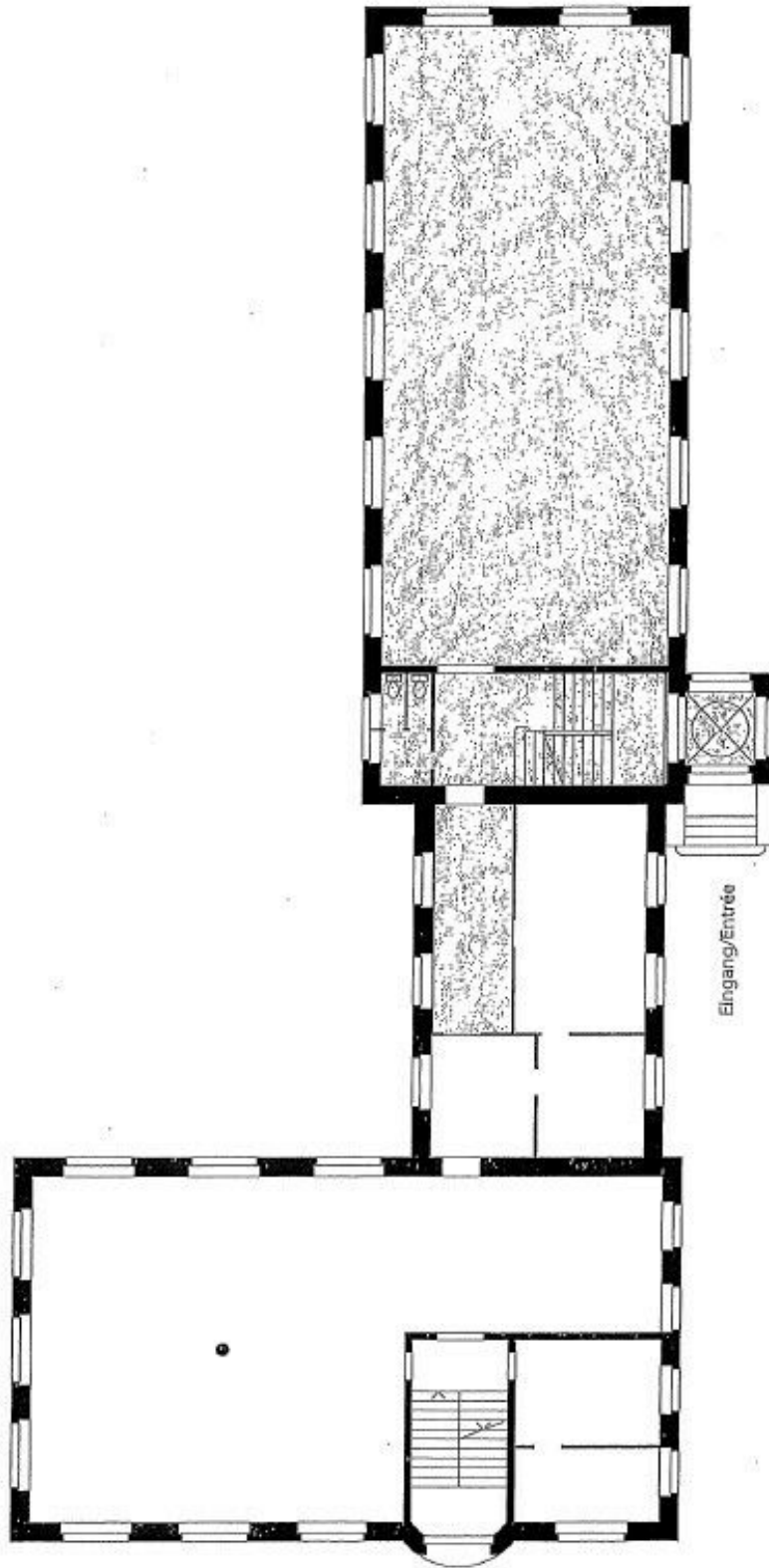




TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

Bâtiment industriel, rue de la Sagne 17, 1450 Sainte-Croix VD



Eingang/Entrée

Erdgeschoss/Rez-de-chausée

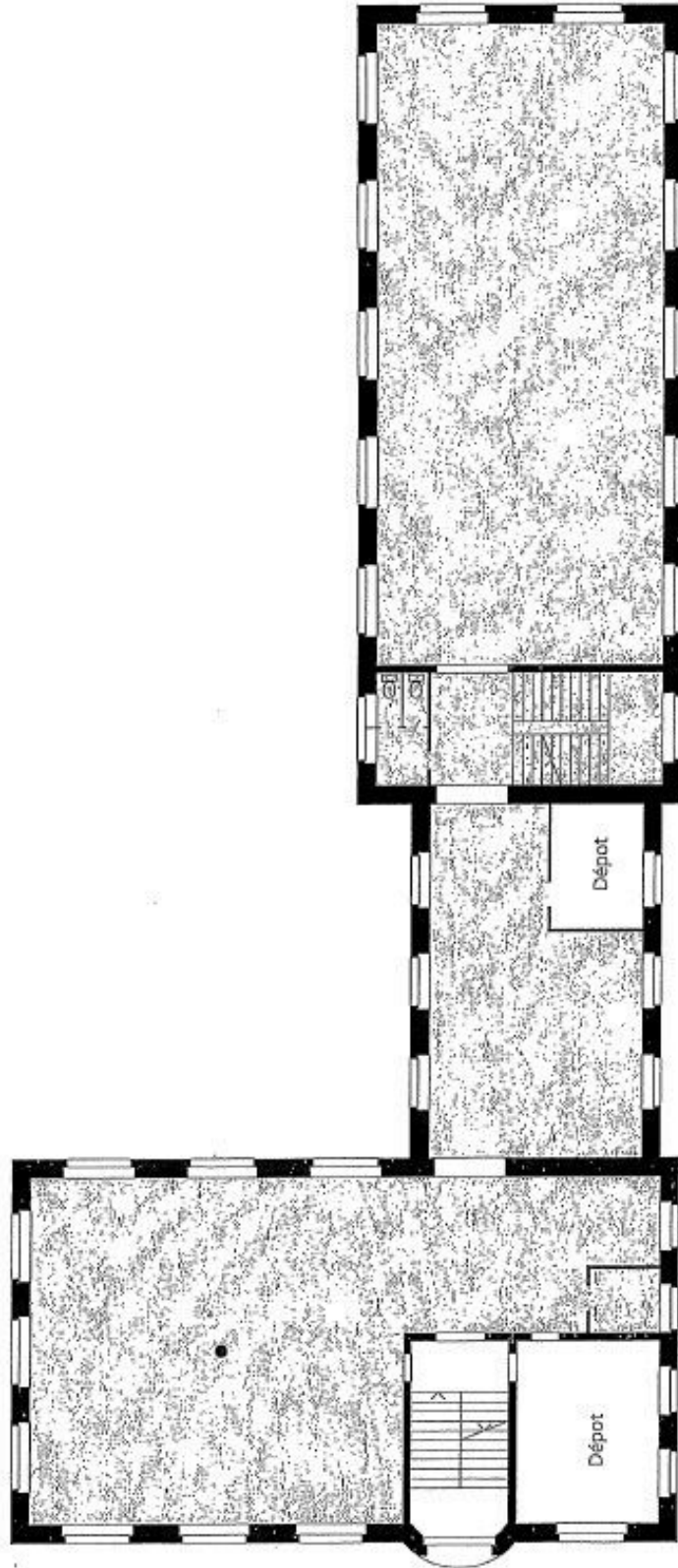




TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

Bâtiment industriel, rue de la Sagne 17, 1450 Sainte-Croix VD



Met./éch. 5 10

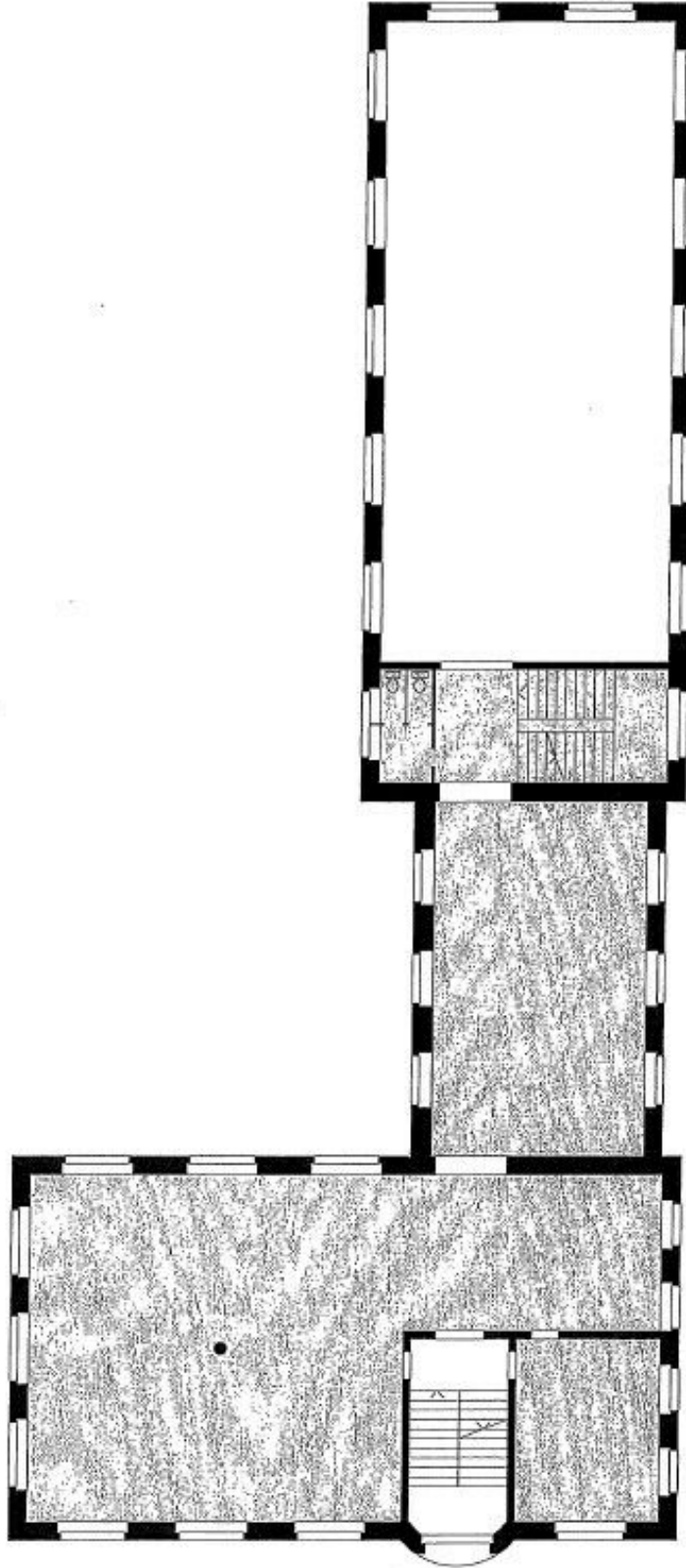
1. Obergeschoss/1er Etage



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

Bâtiment industriel, rue de la Sagne 17, 1450 Sainte-Croix VD



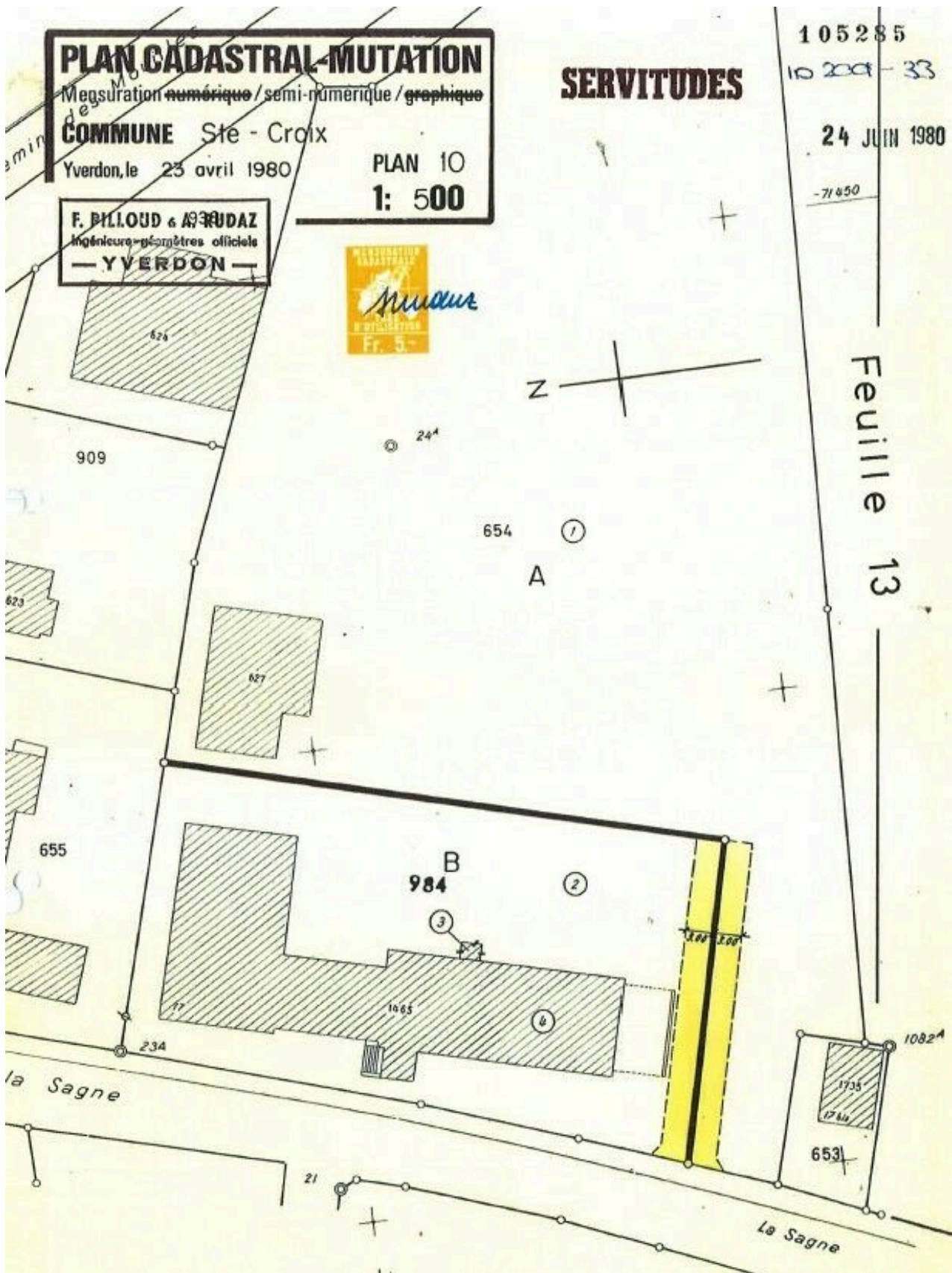
2. Obergeschoss/2ème Etage





TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Servitude de passage