



## **IMMEUBLE LOCATIF DE 4 LOGEMENTS ET UN 1 COMMERCE AU CŒUR DE STE-CROIX**

Rue Centrale 8 | 1450 Ste-Croix | Référence : Centrale\_8

**CHF 1'850'000.-**

## IMMEUBLE LOCATIF DE 4 LOGEMENTS ET UN 1 COMMERCE AU CŒUR DE STE-CROIX

CH-1450 Ste-Croix | Rue Centrale 8 | **CHF 1'850'000.-**



*EXCLUSIVITE - IDEAL INVESTISSEUR - AU COEUR DE STE-CROIX*

**Immeuble locatif mixte idéalement situé, au cœur des commodités du village.**

**Composé de 4 appartements et d'un commerce, ce bien est entièrement loué (revenu locatif annuel sans charges de CHF 102'180.-, détails sur demande).**

**Bien entretenu, le bâtiment présente des logements soignés.**

La situation centrale de cet immeuble vous place à proximité directe des commerces, des écoles et de différents services, offrant ainsi à vos locataires un cadre de vie pratique et agréable.

L'immeuble se compose de la manière suivante :

### **A l'extérieur :**

- Places de parking
- Dépôt couvert loué

### **Rez inférieur (Rue Neuve):**

- Entrée du bâtiment
- Local pour les vélos/poussettes
- Local citerne
- Caves
- Appartement de 2.5 pièces - loué

### **CARACTÉRISTIQUES**

Référence: **Centrale\_8**

Type: **Immeuble mixte**

Disponibilité: **Immédiatement**

Logements: **4**

Surface terrain: **~ 743 m<sup>2</sup>**

Volume: **~ 3818 m<sup>3</sup>**

Types de chauffage: **Mazout, Gaz, Bois**

Installations chauffage: **Radiateur, Sol**

Zone de construction: **zone village**



## **Rez-de-chaussée (Rue Centrale) :**

- Locaux commerciaux avec sanitaire - loués

## **1er étage**

- Appartement de 4.5 pièces avec balcon - loué

## **2ème étage**

- Appartement de 4.5 pièces avec balcon - loué

## **Combles**

- Appartement de 2 pièces - loué

- Galetas froid

## **ACCÈS**

Routes, bus et train

## **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

## **LOISIRS**

La région propose de nombreuses activités sportives et culturelles: piscine plein air et couverte, patinoire naturelle, école de danse, école de cirque, musées et cinéma.

En surplombant le lac et la Plaine, vous pouvez profiter également de magnifiques balades tout au long de l'année. La pratique du VTT est également possible et très appréciée.

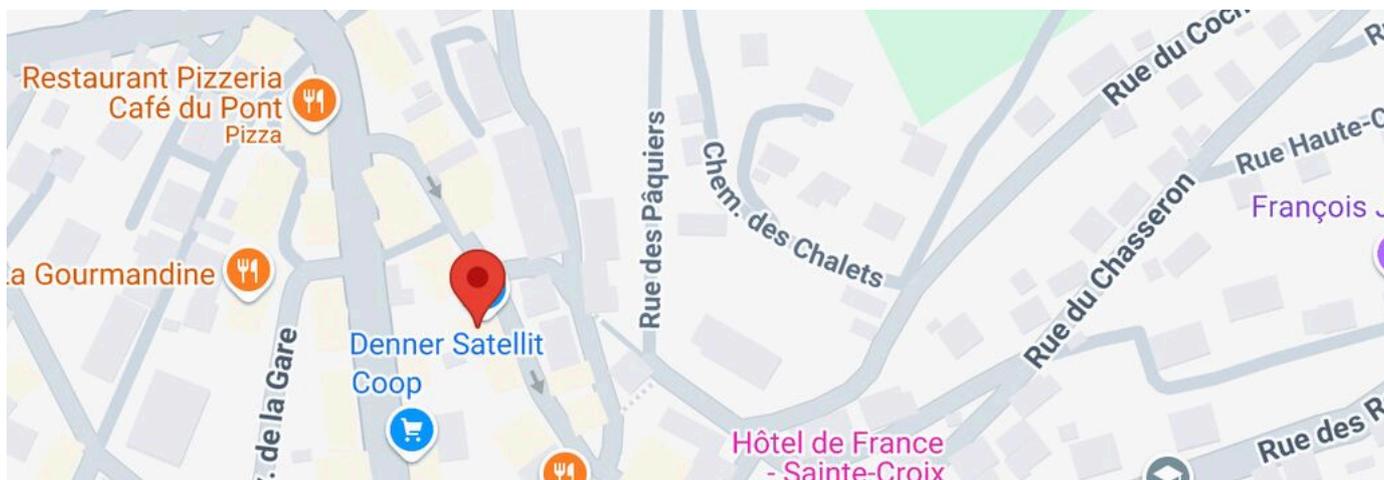
En hiver, profitez des joies de la neige comme le ski de fond, le ski alpin ainsi que des sentiers spécialement pour les raquettes.

## **CONSTRUCTION**

- Chaudière à mazout pour le commerce
- Chaudières à gaz indépendantes pour chaque logement
- Emission de chaleur par des radiateurs et du chauffage au sol
- Fenêtres PVC et bois en double vitrage, volets en aluminium

## SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Rue Centrale 8 | **CHF 1'850'000.-**



### SITUATION

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.

Vous trouverez toutes les commodités:

- commerces de proximité, boucheries, boulangeries, fleuriste
- banques/poste
- restaurants
- 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



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Gare	550 m
Transports publics	200 m
Ecole primaire	301 m
Commerces	5 m
Hôpital	280 m



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Rue Centrale 8 | **CHF 1'850'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Installations chauffage	<b>Radiateur, Sol</b>
Type	<b>Immeuble mixte</b>	Altitude	<b>1'010 m</b>
Référence	<b>Centrale_8</b>	Zone de construction	<b>zone village</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Logements	<b>4</b>	Surface terrain	<b>~ 743 m<sup>2</sup></b>
Nombre de commerce	<b>1</b>	Volume	<b>~ 3818 m<sup>3</sup></b>
Types de chauffage	<b>Mazout, Gaz, Bois</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Piscine publique
- Piste de ski
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

#### INTÉRIEUR

- Double vitrage
- Poutres apparentes

#### SOL

- Carrelage
- Parquet

## PHOTO(S)



Appartement au 2ème étage - salon



Cadastre



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue sur le bâtiment - Rue Centrale



Vue sur le bâtiment - Rue Centrale



Parking et accès aux logements - Rue Neuve



Vue sur le bâtiment - Rue Neuve



Appartement au rez inférieur - espace salon



Appartement au rez inférieur - cuisine agencée



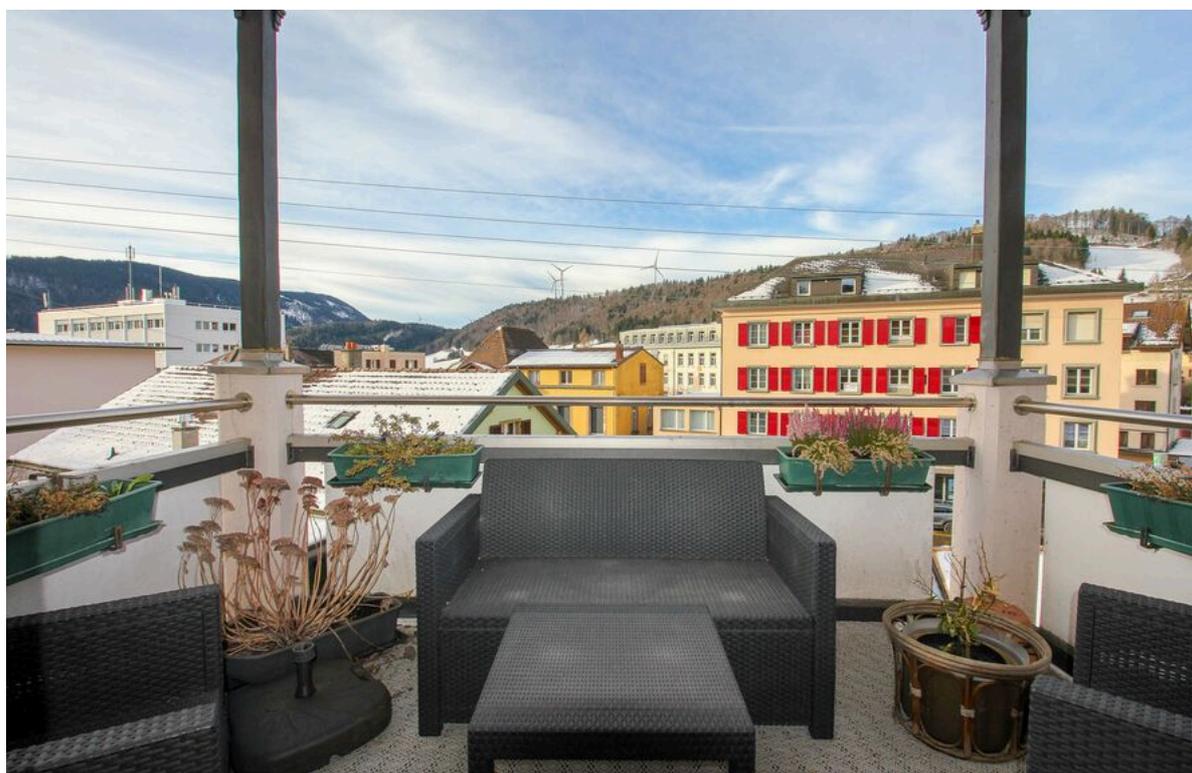
Appartement au rez inférieur - chambre



Appartement au rez inférieur - salle d'eau



Appartement au 1er étage - salle à manger



Appartement au 1er étage - balcon



Appartement au 1er étage - cuisine



Appartement au 1er étage - chambre no 1



Appartement au 1er étage - chambre no 2



Appartement au 1er étage - chambre no 3



Appartement au 1er étage - WC séparé avec pré-équipement pour la colonne de lavage



Appartement au 2ème étage - salle à manger ouverte sur la cuisine



Appartement au 2ème étage - salon



Appartement au 2ème étage - cuisine ouverte



Appartement au 2ème étage - chambre no 1



Appartement au 2ème étage - chambre no 2



Appartement au 2ème étage - chambre no 3



Appartement au 2ème étage - salle d'eau



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue sur le bâtiment - Rue Centrale