



IMMOSKY

**SUPERBE IMMEUBLE
DE RENDEMENT DE
12 APPARTEMENTS**

- Construction neuve avec finitions de qualité
- 5% de rendement net, soit CHF 228'000.- annuel
- 9 places de parc dans le garage souterrain + 9 places extérieures
- Accès autoroute à moins de 12 minutes
- Proche de toutes les commodités

1'060 m²

«Situation idéale avec rendement intéressant»

CHF 4'590'000.—

Standort

1745 Lentigny, FR



Hauptangaben

Gemeinde	La Brillaz
Wohnfläche	1'060 m ²
Grundstücksfläche	1'885 m ²
Nutzfläche	1'503 m ²
Verfügbarkeit	Auf Anfrage
Wohneinheiten	12

Preis

Verkaufspreis

CHF 4'590'000.—

Beschreibung

Immeuble de rendement disponible en automne 2020, avec revenu locatif annuel net de CHF 228'000.-, soit 5% de rendement.

Idéal pour investisseurs ! Situé en bordure de zone agricole, dans le charmant village de Lentigny, entre Fribourg et Romont, à quelques minutes de tous les grands centres commerciaux qu'offre Matran, cet immeuble parfaitement orienté sera construit avec des matériaux de qualité et disposera de sondes géothermiques ainsi que de panneaux solaires. Il se répartira sur trois niveaux et se composera de 12 appartements comme suit :

Le rez-de-chaussée sera constitué de 4 appartements:

- 3.5 pièces de 79m2 avec terrasse et jardin privatif, loyer estimé à CHF 1'550.-/mois hors charges
- 2.5 pièces de 65m2 avec terrasse et jardin privatif, loyer estimé à CHF 1'250.-/mois hors charges
- 3.5 pièces de 79m2 avec terrasse et jardin privatif, loyer estimé à CHF 1'550.-/mois hors charges
- 2.5 pièces de 65m2 avec terrasse et jardin privatif, loyer estimé à CHF 1'250.-/mois hors charges

L'étage sera au bénéfice de :

- 4 appartements de 3.5 pièces de 79 m2 avec balcon, loyer estimé à CHF 1'450.-/mois hors charges

Et pour terminer, le 2ème étage comprend :

- 4 appartements en duplex de 4.5 pièces de 114.5m2 avec balcon, loyer estimé à CHF 1'650.-/mois hors charges.

De plus, l'immeuble sera au bénéfice de 7 places de parc extérieures à CHF 40.-/mois et de 9 places de parc dans le garage souterrain à CHF 80.-/mois, ainsi que des places visiteurs.

Chaque appartement bénéficiera d'une belle cave. Un local technique et un espace vélo complèteront agréablement ce bien.

Investissez dans la pierre et contactez-moi pour tous renseignements complémentaires ainsi que pour une visite des lieux ! 079 897 65 27 Lumbardh Maksuti

Innenraum

Rollstuhlgängig



Aussenraum

Lift	✓
Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓

Grössenangaben

Anzahl Stockwerke	3
-------------------	---

Merkmale

Baujahr	2020
---------	------

Inserat

ImmoScout24-Code	5647373
Referenz	89521.89521

Besichtigungskontakt

Lumbardh Maksuti

021 544 15 64

Anbieter



ImmoSky AG - Suisse Romande
Lumbardh Maksuti
Route de Prilly 25
1023 Crissier VD

Geschäft 021 544 15 64