

deRham

LEYSIN



Immeuble de rendement

Prix sur demande

N° IL0026



MAUDE PYTHOUD

de Rham SA

Avenue Mon-Repos 14

1005 Lausanne

Tél. +41 79 374 81 47

E-mail maude.pythoud@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Cet immeuble datant de 1910 représente une véritable opportunité pour qui saura en percevoir tout le potentiel.

Idéalement situé au cœur du village de Leysin, il profite d'un emplacement exceptionnel avec toutes les commodités à moins d'une minute à pied.

Situé à 1'263 m d'altitude, face aux majestueuses Dents du Midi, Le Château s'inscrit dans un cadre calme et privilégié. Parfait pour des séjours, camps, retraites d'entreprise ou activités scolaires, il offre un environnement inspirant tout au long de l'année.

À l'extérieur, un terrain de 2'000 m² vous permet de profiter de nombreuses activités : pétanque, volley, football ou encore de grands barbecues estivaux dans un cadre exceptionnel.

La station de Leysin, dynamique et riche en activités, propose une multitude d'expériences pour tous été comme hiver : ski, randonnées, VTT, luge, sports d'aventure, et bien plus encore.

Revenu locatif annuel d'environ CHF 100'000.-.

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Une cuisine professionnelle entièrement équipée
- Une spacieuse salle à manger,
- Des WC et un vestiaire

CARACTÉRISTIQUES

Référence : IL0026

Année de construction : 1910

Année de rénovation : 2024

Surface habitable : 300 m²

Surface terrain : 4117 m²

Volume : 3904 m³

Type de chauffage : Gaz

Disponibilité : De suite

- Un local à skis, offrant un excellent confort pour l'accueil de groupes.

1ER NIVEAU

au 1er et au 2ème étage La maison peut accueillir 54 personnes dans 14 chambres, dont 10 équipées de lavabos, avec 6 douches et WC sur deux étages.

3ÈME NIVEAU

- Une grande salle de conférence
- Une salle de jeux avec tennis de table et baby-foot, idéale pour la détente et les moments conviviaux.

PARTICULARITÉS

Ce chalet représente une véritable opportunité : il possède un potentiel exceptionnel et offre de nombreuses possibilités, qu'il s'agisse d'un agrandissement ou d'une transformation, pour en faire un lieu vraiment unique.

Ce bien offre une grande flexibilité : il est loué régulièrement pour des camps scouts, des activités jeunesse, ou encore pour des séminaires et réunions d'entreprise.

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.



SITUATION

- Rue du Village 11 – 1854 Leysin
- Un cadre de montagne exceptionnel, à seulement ≈ 1h15–1h30 de Lausanne. Le village conjugue nature, confort et vie communautaire parfait pour les familles, les passionnés de montagne ou les amoureux de l'air pur.
- Transports publics & accès : Un réseau dense de transports internes : un bus-navette gratuit circule toute l'année et relie les différents quartiers, commerces, hébergements et accès aux remontées mécaniques. Pour les déplacements régionaux, le village est relié par train (crémaillère depuis Aigle) et par route ce qui rend l'accès à Lausanne, Montreux ou d'autres villes assez facile.
- Écoles & éducation : La commune accueille plusieurs institutions scolaires et internationales, comme la Leysin American School ou la Kumon Leysin Academy of Switzerland, ce qui en fait un lieu d'éducation attractif et cosmopolite.
- Commerces & services : Alimentation, restaurants, services essentiels au centre du village, ce qui facilite le quotidien.
- Sports, loisirs & cadre de vie : Que ce soit en hiver ou en été, Leysin offre des : activités de montagne, sports d'hiver, Tobogganing, patinoire, piscine, randonnées, VTT, détente, événements culturels, marchés artisanaux... Le village est vivant toute l'année, et l'air pur, l'ensoleillement et la nature en font un lieu ressourçant.
- Impôt foncier : 1.5/00
- Site officiel de la commune : www.leysin.ch

deRham



www.derham.ch





deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch