

# deRham

---

## LA TOUR-DE-PEILZ



Immeuble de rendement mixte  
Au centre-ville  
**CHF 3'500'000.00**

N° MTX\_IL0007



**ARDIT DINAJ**  
de Rham SA - Montreux  
Avenue du Casino 28  
1820 Montreux

Tél. +41 79 937 95 22  
E-mail [ardit.dinaj@derham.ch](mailto:ardit.dinaj@derham.ch)

---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham



## DESCRIPTIF

Cet immeuble mixte situé au centre de La Tour-de-Peilz, dans la Grand-Rue, avec un accès immédiat à toutes les commodités, ainsi qu'aux transports publics comprend une belle surface commerciale, un institut de beauté, deux appartements de 2 pièces ainsi qu'un charmant duplex d'environ 154 m<sup>2</sup> dans les combles.

Les logements bénéficient au Sud de balcons et terrasses qui offrent de magnifiques vues sur le bourg, le lac et les Alpes.

Le bâtiment ne nécessite pas de travaux urgents, il a été bien entretenu aux fils des ans, toutefois quelques améliorations et agencements peuvent être réalisés pour une mise au goût du jour et aux standards actuels.

Ce dossier vous est présenté en collaboration avec Riviera Properties.

## REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée et les sous-sols sont occupés par Le Duo Crétif, un commerce bien établi, reconnu pour la qualité de ses produits.

Il s'agit d'une boulangerie-pâtisserie appréciée de la clientèle locale et des visiteurs.

Le rez est organisé en surface de vente avec une terrasse au sud.

Les sous-sols sont parfaitement agencés en laboratoire pour la production d'une boulangerie-pâtisserie.

Le commerce bénéficie également d'un garage box.

Loyer mensuel : CHF 5'500.-

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : MTX\_IL0007

Année de construction : 1850

Année de rénovation : 2020

Surface utile : ~ 570 m<sup>2</sup>

Volume : ~ 2343 m<sup>3</sup>

Type de chauffage : Gaz

Eau chaude sanitaire : Gaz

Disponibilité : A convenir

# deRham

## 1ER NIVEAU

Le premier étage est entièrement occupé par un espace dédié à la relaxation et aux soins esthétiques.

Il comprend 4 pièces indépendantes, des sanitaires, une cuisine agencée et un joli balcon au sud.

La surface est d'environ 105 m<sup>2</sup> plus 6 m<sup>2</sup> de balcon.

Loyer mensuel : CHF 2'200.- + CHF 200.-

## 2ÈME NIVEAU

Le 2ème étage comprend 2 appartements :

Un 2 pièces d'environ 45 m<sup>2</sup> au nord

Loyer mensuel : CHF 1'380.-

Un 2 pièces d'environ 47 m<sup>2</sup> plus une terrasse de 17 m<sup>2</sup> au sud

Loyer mensuel : CHF 800.-

## 3ÈME NIVEAU

Un extraordinaire appartement en duplex d'une surface d'environ 154 m<sup>2</sup> plus deux terrasses d'environ 10 et 12 m<sup>2</sup> occupe le 3ème étage et les combles.

Le niveau principal comprend un vaste séjour avec cuisine ouverte, coin à manger et salon s'ouvrant sur la terrasse sud ainsi qu'une master bedroom avec WC et salle de bains ensuite. On y trouve encore une petite pièce du côté nord à l'usage d'économat/buanderie.

Les combles offrent une deuxième chambre à coucher avec sa propre salle de douche et dressing en suite, ainsi qu'un accès à la terrasse nord. Une charmante galerie ouverte sur le séjour, à l'usage de bureau ou coin lecture/télévision complète ce niveau.

Loyer mensuel : CHF 3'000.-

## PARTICULARITÉS

L'immeuble est classé en note 5 au Recensement architectural du Canton de Vaud.

# deRham

## REMARQUES

L'état locatif net annuel est de CHF 154'560.- et se compose ainsi :

Commerce : CHF 66'000.-/an, soit 43%

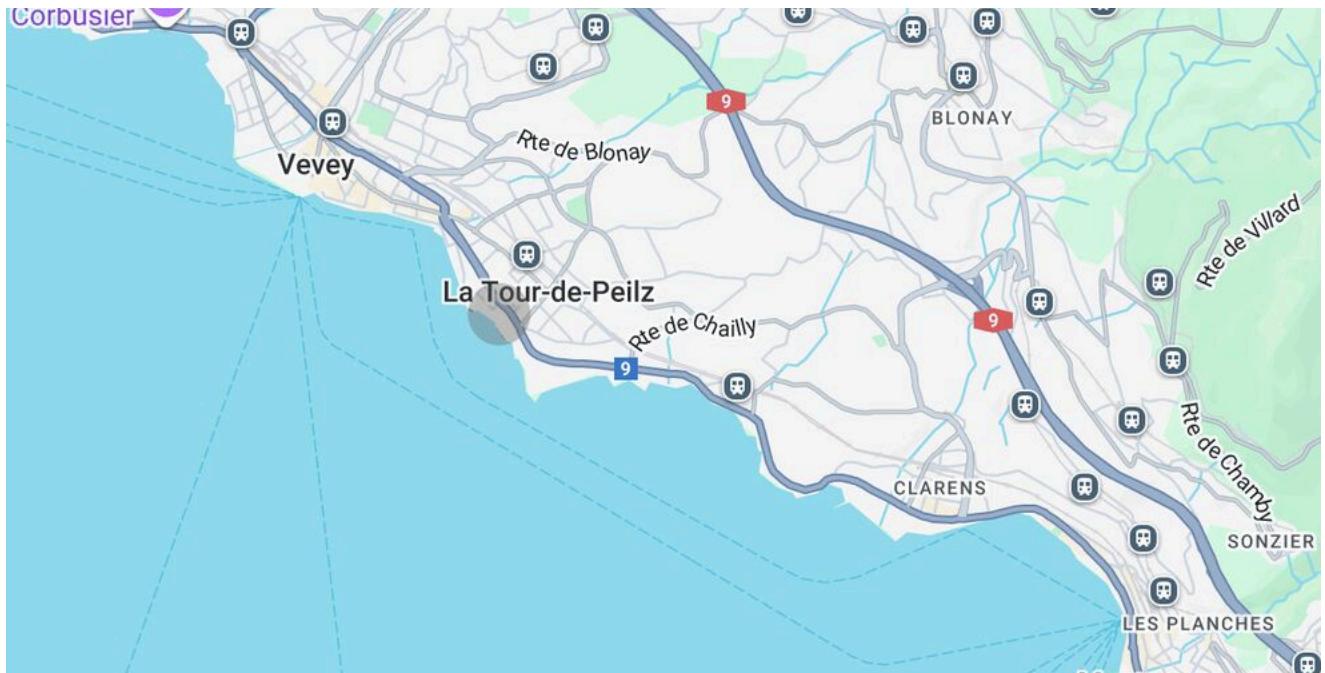
Institut : CHF 26'400.-/an, soit 17%

Habitation : CHF 562'160.-/na, soit 40%

## 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.

# deRham



## SITUATION

- Grand-Rue 19 - 1814 La Tour -de-Peilz
- Située au cœur de la Riviera vaudoise, La Tour-de-Peilz est une ville de plus de 12'600 habitantes et habitants adossée aux Préalpes, les pieds dans l'eau. Elle bénéficie d'un environnement privilégié et offre à ses habitants une riche palette d'activités sportives, sociales et culturelles.
- Commerces : A deux minutes à pied, Migros, Pharmacie, etc...
- Transports : Arrêts de bus à moins de 150 mètres pour les lignes de bus 201, 203, 207 et 208.
- Ecoles : Etablissement primaire et secondaire La Tour-de-Peilz
- Taux d'imposition : 65.0
- Impôt foncier : 1.20
- Site de la commune : [www.la-tour-de-peilz.ch](http://www.la-tour-de-peilz.ch)

# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---

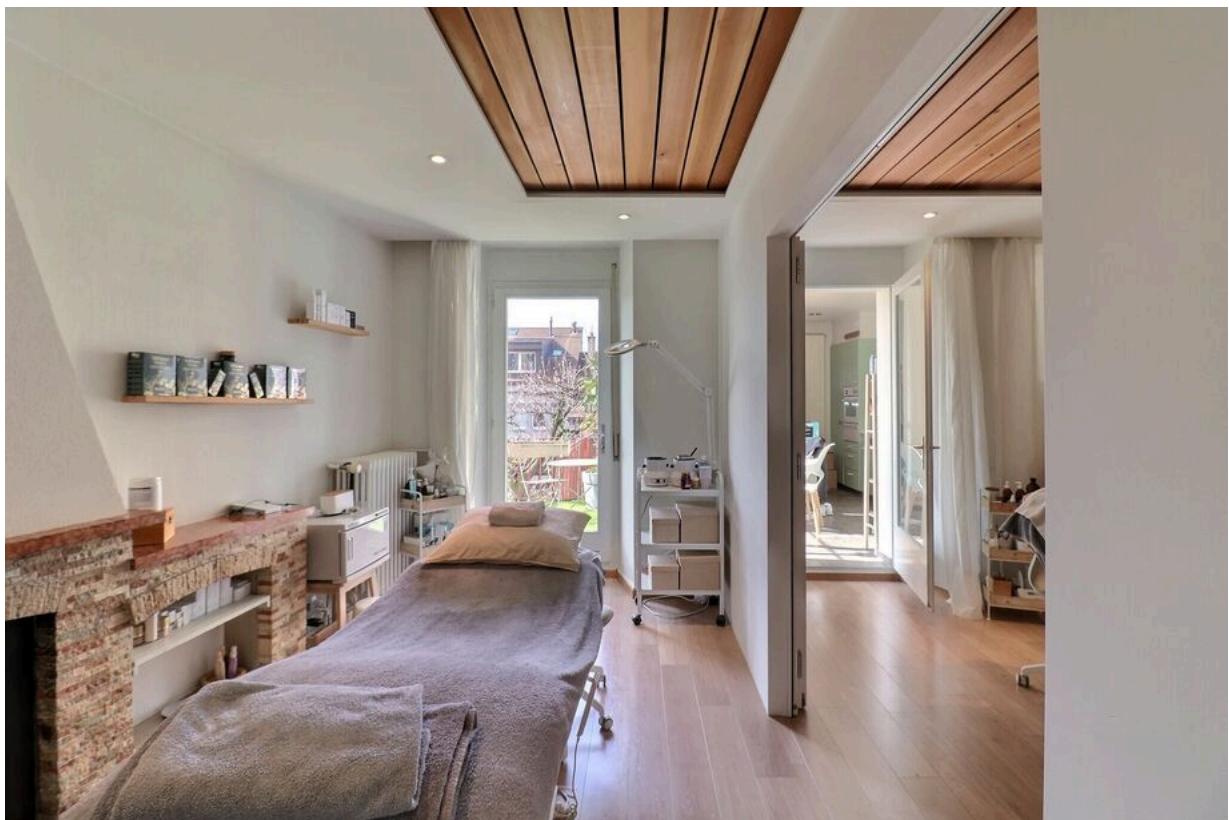


---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---



# deRham

*Appartement de 2 pièces*



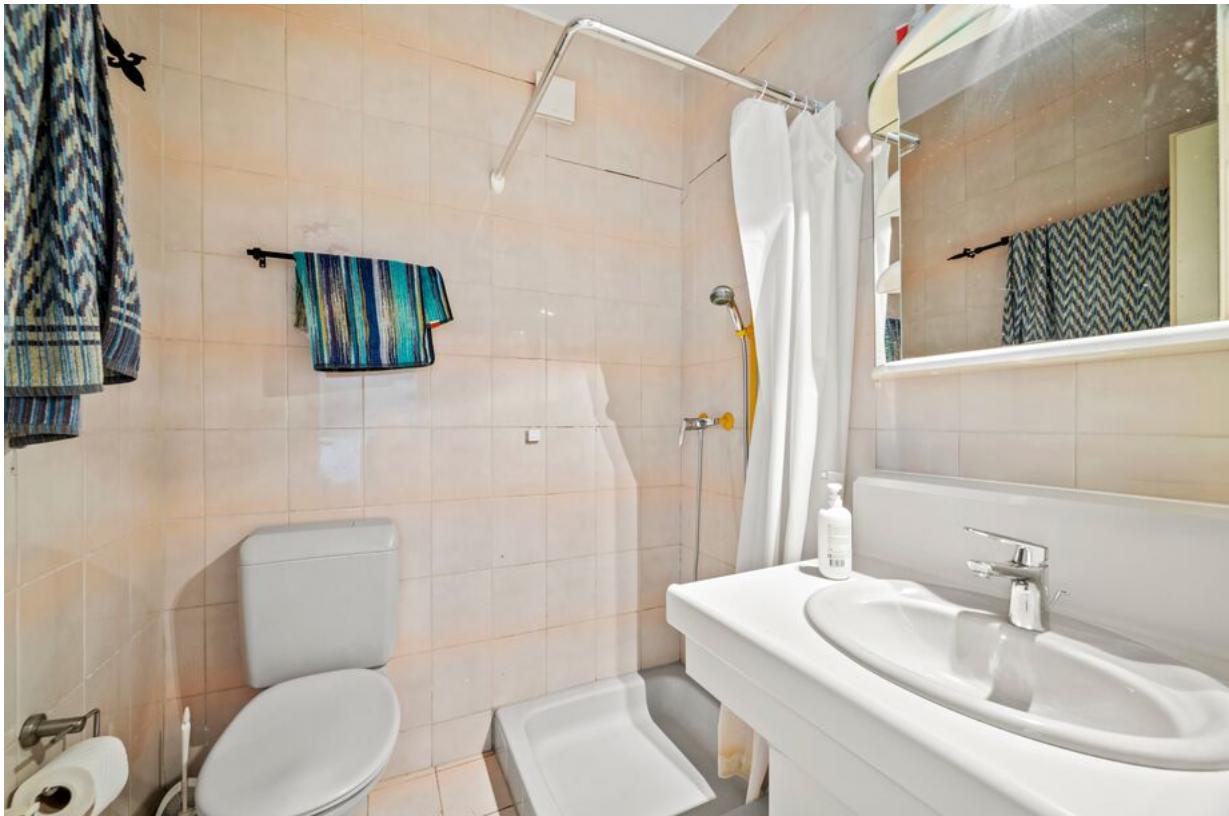
# deRham

---



# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

*Appartement des combles*



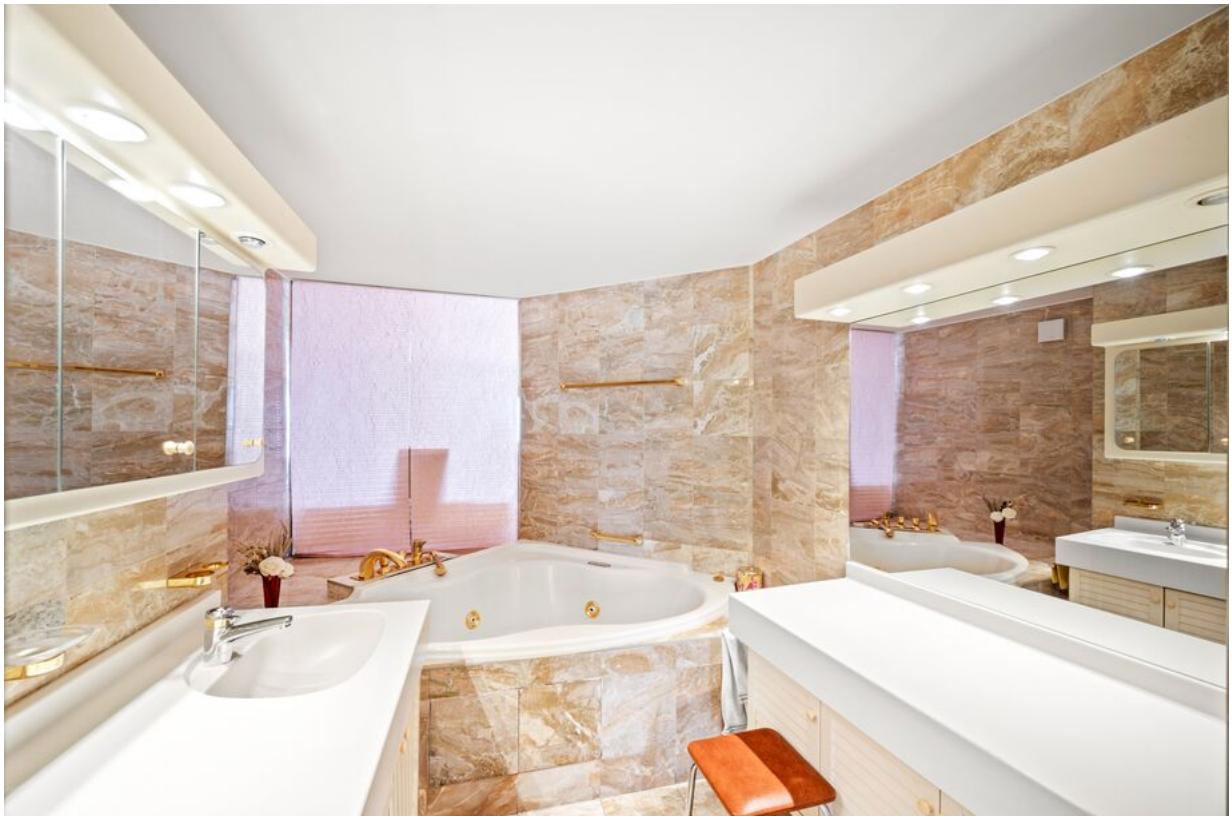
# deRham

---



# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---

