

OPPORTUNITE POUR INVESTISSEUR - LOT DE 20 APPARTEMENTS ET 13  
PARKINGS DANS UN IMMEUBLE EN PPE  
GENÈVE



CHF 12'500'000.-

---

Ref. 0660

**Carlos Santos**  
022 545 66 37  
[carlos.santos@bdd.ch](mailto:carlos.santos@bdd.ch)

## DESCRIPTION

Nous avons l'avantage de vous proposer, à la vente, un lot de 20 appartements et 13 places de stationnement au sein d'un immeuble en PPE, totalisant 426%oo.

L'immeuble, datant de 1972, est situé à proximité immédiate des commerces, écoles et transports publics. Le lot d'appartements est composé comme suit:

- 9 appartements de 3 pièces,
- 6 appartements 4 pièces,
- 5 appartements de 6 pièces.

Etat locatif brut: CHF 459'996.00

Les 13 emplacements de stationnement représentent un revenu annuel de CHF 29'760.00

Charges de PPE annuelles: CHF 74'784.00

En raison de libérations récentes, deux appartements de 3 pièces et un emplacement de stationnement sont vacants.

D'après notre analyse, selon le financement, le rendement net pourrait atteindre une valeur supérieure à 5%.

## INFORMATIONS TECHNIQUES

Réfection de l'étanchéité de la toiture en 2009

Energie: gaz (2015)

Remplacement des pompes de relevage en 2018

Réfection de la dalle du parking en 2020

Remplacement des nourrices en 2022

Rénovation des colonnes sanitaires 2023-2025

Pour les raisons précités, en particulier le remplacement des colonnes sanitaires, le fonds de rénovation est à réapprovisionner.

En cas d'intérêt, ainsi que pour tout complément d'information et visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Carlos SANTOS FRAGA

+41 79 597 06 40

## EMPLACEMENT



## INFORMATIONS

Référence	0660	Type de chauffage	Radiateur
Catégorie	Immeuble	Energie	Gaz
Sous-catégorie	Immeuble de rendement	Eau chaude	Gaz
Disponibilité	Immédiatement	Prix	CHF 12'500'000.-

## LOCALISATION

Pays	Suisse	Ville	Genève
------	--------	-------	--------