

A VENDRE



**Bel appartement de 1 pièce – Avenue de Chillon 78 –
1820 Territet**

SITUATION

Situé sur la Riviera Vaudoise, Territet est un village apprécié faisant partie de la commune de Montreux.

Territet est situé dans une des plus belles régions de la Suisse romande, du fait de son admirable situation au pied des Alpes et sur les rives du plus grand lac d'Europe, le Lac Léman.

Village de la commune de Montreux, Territet offre de nombreuses possibilités, tant pour le touriste pour sa situation exceptionnelle au coeur de la Riviera Vaudoise, que pour ses habitants lui offrant un commerce de proximité, le calme et l'ambiance villageoise.

L'immeuble est implanté au centre de Territet, la gare se situe à quelques mètres, l'accès autoroute se trouve à environ 5 minutes en voiture et la ville de Montreux est à environ 1,5 kilomètres. Le bâtiment est orienté Sud et jouit d'une vue imprenable sur le lac Léman

IMMEUBLE

L'immeuble est un charmant bâtiment, classé aux monuments et sites en note 1 et construit en 1841. Constitué en PPE, il est composé de logements, bureaux, dépôts commerces. Construction d'époque de qualité, il a été régulièrement entretenu. Le système de production de chauffage a été remplacé en 2019.

Administré par la régie Bernard Nicod, avec des charges de PPE correctes, représentant un montant d'environ CHF 150.00/mois (quote-pat logement 6,7 millièmes) (charges 2018 CHF 240'000.00 / charges 2019 CHF 249'000.00 / charges 2020 CHF 236'000.00, y compris attribution annuelle de CHF 50'000.00 au fonds de rénovation).

APPARTEMENT

Ce charmant logement de 1 pièce d'environ 40 m² est situé sur 1 niveau au 1er étage du bâtiment. Il est orienté Sud et jouit d'une vue imprenable sur le lac. Il est composé comme suit :

Double porte d'entrée du logement, pièce à vivre avec grande hauteur sous plafond, un balcon avec vue sur le lac, une cuisine agencée en enfilade avec la salle de douche.

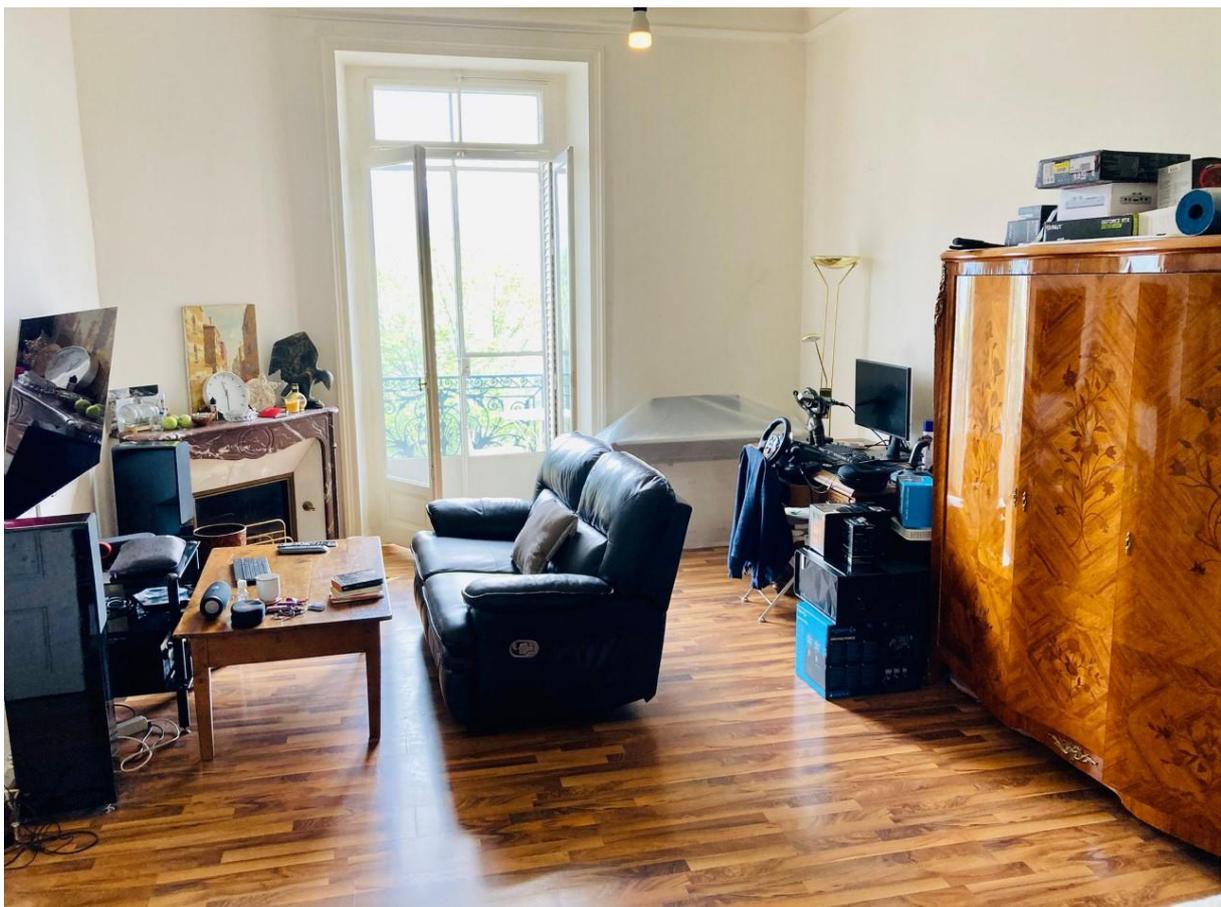
L'appartement est actuellement loué à CHF 890.00 par mois. Le bail est d'une durée initiale d'une année (septembre 2017 à septembre 2018) et se renouvelle tacitement d'année en année. Le délai de résiliation est de 3 mois pour la fin du mois de septembre de chaque année. Le locataire s'acquitte en plus d'un forfait mensuel de CHF 110.00 pour les frais de chauffage, eau chaude et frais accessoires.

Le loyer potentiel de relocation peut être estimé entre CHF 1'000.00 et CHF 1'100.00.

PRIX DE VENTE

Le prix de vente est fixé à CHF 390'000.00

PHOTOS







Morrens, le 1er mars 2021

LevadImmo SA
Services immobiliers

Annexes :

- Extrait du Registre foncier PPE
- Extrait du Registre foncier lot
- Règlement d'administration PPE
- Extrait du registre des monuments et sites