

ZWEI ZENTRALE LIEGENSCHAFTEN MIT ERTRAGSSTABILEM ANKERMIETER COOP

Hohe Ertragsstabilität

Beide Liegenschaften sind derzeit vollvermietet und weisen mit einem Wohnanteil von ca. 40% und einem Gewerbeanteil von ca. 60% eine gute Nutzungsdiversifikation auf. Die Verkaufsflächen sind langfristig an die bonitätsstarke Coop Genossenschaft vermietet, was eine stabile Einkommensquelle sichert.

Hervorragende Mikrolagen

Zentrale Lagen mit ausgezeichneter Anbindung und Infrastruktur zeichnen die Standorte der Liegenschaften aus. Bahnhof, Schulen, Bank, Post und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Coop Filialen im Erdgeschoss der Gebäude decken den täglichen Bedarf direkt vor Ort.

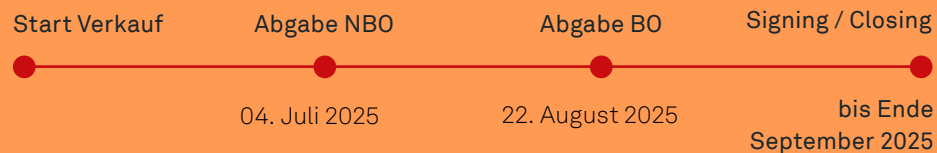
Langjähriger Ankermieter Coop

Die Liegenschaften zeichnen sich durch ihren langjährigen und stabilen Ankermieter Coop aus. Seit vielen Jahren ist die Coop Genossenschaft in beiden Gebäuden als Mieter tätig und war in der Vergangenheit Eigentümerin der beiden Liegenschaften. In Blonay ist der Mietvertrag bis Ende 2031 befristet, mit der Option auf drei weitere 5-Jahres-Verlängerungen. In La Neuveville läuft der Vertrag bis 2033, mit vier weiteren 5-Jahres-Optionen.

Mietzinspotenzial

Die aktuellen Mietzinse liegen unter dem Marktniveau und weisen entsprechendes Potenzial auf. Der derzeitige Zyklus bietet eine günstige Gelegenheit für Sanierungen und eine marktgerechte Anpassung des Mietzinsniveaus.

Zeitplan



Zugang zu den Verkaufsinformationen erhalten Sie über unsere

[Verkaufs-Website.](#)



Route du Village 19, 1807 Blonay (VD)



Avenue des Collonges 12, 2520 La Neuveville (BE)

Liegenschaft	Blonay (VD)	La Neuveville (BE)
Nutzung:	Verkauf / Wohnen	Verkauf / Wohnen
Baujahr:	1968	1970
Nutzfläche:	ca. 1'100m ²	ca. 1'300m ²
Vermietungsgrad:	100%	100%
Nettomietzins SOLL p.a.:	CHF 282'192	CHF 285'648
Bauzone:	Zentrumszone	Mischzone
Heizsystem:	Gasheizung (2008)	Ölheizung (1994)

Ihr Transaktionsteam

Patrick Vogt

Transaction Manager
MSc in Real Estate
MSc in International Banking and Finance
+41 44 575 70 99
patrick.vogt@hbre.ch

Dario Hubli

Bereichsleiter Transaction Management
MSc in Real Estate
+41 44 253 62 12
dario.hubli@hbre.ch



REAL ESTATE AG



Regulated by RICS

DEUX IMMEUBLES CENTRAUX AVEC LOCATAIRE PRINCIPAL COOP À REVENU STABLE

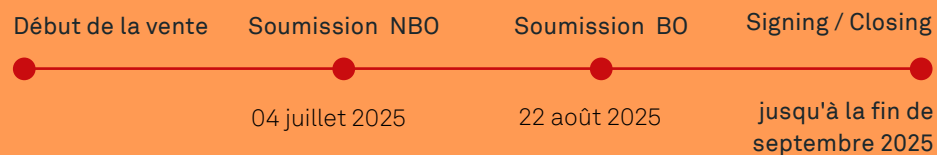
Stabilité élevée des revenus

Les deux immeubles sont actuellement entièrement loués et présentent une bonne diversification d'utilisation avec une part résidentielle d'environ 40 % et une part commerciale de 60 %. Les surfaces de vente sont louées à long terme à la Coopérative Coop, qui bénéficie d'une excellente solvabilité, ce qui garantit une source de revenus stable.

Excellentes microlocalisations

Les immeubles bénéficient d'emplacements centraux avec une excellente desserte et infrastructure. La gare, les écoles, la banque, la poste et les zones de loisirs se trouvent à proximité immédiate. Les succursales Coop situées au rez-de-chaussée des bâtiments répondent aux besoins quotidiens directement sur place.

Calendrier



L'accès aux informations de vente est disponible via notre [site web de vente](#).



Locataire principal de longue date Coop

Les immeubles se distinguent par la présence de Coop en tant que locataire principal stable depuis de nombreuses années. La coopérative Coop est locataire des deux bâtiments après en avoir été propriétaire par le passé. À Blonay, le bail court jusqu'à fin 2031 avec trois options de prolongation de cinq ans chacune. À La Neuveville, le contrat est en vigueur jusqu'en 2033 avec quatre options supplémentaires de cinq ans.

Potentiel locatif

Les loyers actuels sont inférieurs au niveau du marché et présentent donc un potentiel d'augmentation. Le cycle actuel offre une opportunité favorable pour des rénovations et un ajustement des loyers aux conditions du marché.



Route du Village 19, 1807 Blonay (VD)



Avenue des Collonges 12, 2520 La Neuveville (BE)

Propriété

Utilisation:

Année de construction:

Surface utile:

Taux de location:

Loyer net prévu par an:

Zone de construction:

Système de chauffage:

Blonay (VD)

Vente / Habitation

1968

environ 1'100m²

100%

CHF 282'192

Zone centrale

Chauffage au gaz (2008)

La Neuveville (BE)

Vente / Habitation

1970

environ 1'300m²

100%

CHF 285'648

Zone mixte (ZAVV)

Chauffage au fioul (1994)

Votre équipe de transaction

Patrick Vogt

Transaction Manager

MSc in Real Estate

MSc in International Banking and Finance

+41 44 575 70 99

patrick.vogt@hbre.ch

Dario Hubli

Head Transaction Management

MSc in Real Estate

+41 44 253 62 12

dario.hubli@hbre.ch



REAL ESTATE AG



Regulated by RICS