



# À VENDRE

Immeuble mixte de rendement

Courtételle (Jura)



**CHF 1'280'000.-**



# SUGGESTIM SA

COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL

## ⦿ Description

Cet immeuble mixte compte 5 appartements et 1 local commercial, tous ces lots sont actuellement loués et offre un rendement actuel de 5 %.

Ce bien est d'autant plus intéressant qu'il dispose d'un fort potentiel de rendement si l'on prend en considération les réserves locatives qui peuvent être réalisées.

À seulement 8 minutes de Delémont ce bâtiment de 2 étages construit sur une parcelle de 748 m<sup>2</sup> a toujours été bien entretenu.

## ⦿ Composition

Le bâtiment se compose comme suit :

- Au rez-de chaussée
  - un local commercial de type loft avec cuisine et salle-de-bains, actuellement exploité en salon de beauté
  - un appartement en duplex de 4.5 pièces avec 2 vérandas et jardinet
- Au premier étage
  - un appartement de 3.5 pièces avec balcon, exposé est
  - un appartement de 3.5 pièces avec balcon, exposé sud-ouest
  - un appartement de 1.5 pièce, exposé Sud
- Au deuxième étage
  - un loft en attique de 3.5 pièces avec balcon, exposé nord
  - vastes combles aménageables avec grande hauteur sous-plafond
- Autres
  - buanderie commune avec monnayeur
  - 6 caves mises à dispositions des locataires
  - local à vélos/poussettes
  - 8 places de parc extérieures
  - 1 garage

## ⦿ Informations techniques

- Chauffage à mazout
- Toiture et charpente en bon état
- Rénovation façades extérieures côté Nord en 2018
- Remplacement fenêtres et portes fenêtres en triple vitrage en 2017

*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*





# SUGGESTIM SA

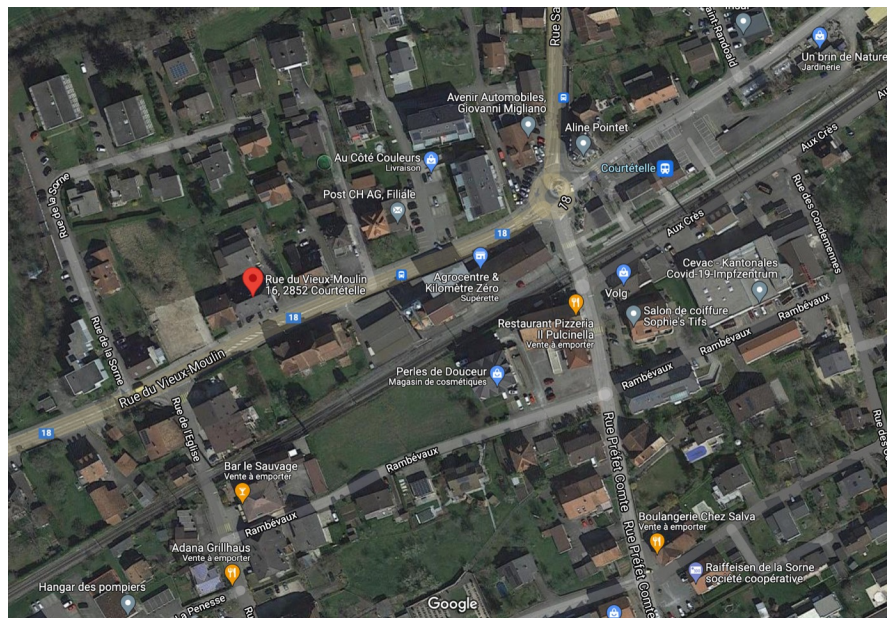
COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL

## ⦿ Situation

Courtételle est une commune suisse du canton du Jura, dans le district de Delémont qui se trouve à seulement 4 km.

C'est une localité accueillante et active dont les habitants bénéficient de la qualité de vie de la campagne avec toutes les commodités de la commune mais aussi de l'attractivité de toute la région. En effet la Transjurane permet l'accessibilité de Boncourt à Bienne en traversant la chaîne du Jura. Elle relie Bienne et l'autoroute suisse A5, à Belfort et la route nationale française RN19 via Boncourt et la frontière Franco-Suisse. Cette accessibilité place cette région dans une situation centrale et par conséquent fortement attractive et dynamique.

Rue du Vieux-Moulin 16, 2852 Courtételle



## ⦿ Commodités

- Gare de Courtételle à 3 minutes à pied (200 mètres)
- La Poste et arrêt de bus à 1 minute à pied (75 mètres)
- Courtételle se trouve à 8 minutes du centre de Delémont en voiture (4 km)
- En train, possibilité d'arriver à la gare de Delémont en 8 minutes, avec un départ toutes les heures
- Lignes ferroviaires CFF Bienne-Delémont-Delle et Bâle-Delémont-Porrentruy
- Autoroute A16 (Bienne-Boncourt), sortie d'autoroute 10 (Delémont Ouest) à 3 minutes mais ne génère aucune nuisance phonique
- Nombreux parcours pédestres et de vélos de montagne sillonnent le territoire au sud et au nord de la localité.
- Petits commerces, restaurants, écoles à proximité

*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*





# SUGGESTIM SA

## COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL

### Etat locatif

Revenu locatif actuel : CHF 63'960.- Rendement brut de 5 %

Projection de l'état locatif : CHF 89'400.- Rendement brut de 7%

La projection des nouveaux loyers est en corrélation et adaptée aux prix du quartier et reste dans la moyenne du quartier, dans la localité de Courtételle.

Prix de vente : CHF 1'280'000.-

Le logement du concierge (#6) peut être loué CHF 1'200.- Actuellement, le loyer de cet appartement est de CHF 850 après déduction du service de conciergerie de CHF 350.-

BATIMENT		AFFECTATION		LOYER CC			
				mensuel		projection	
<b>Immeuble - Rue du Vieux-Moulin 16, 2852 Courtételle (JU)</b>							
#1	2 pièces - rez (commercial polyvalent habitation)	Commercial	<i>loué</i>	CHF	650	CHF	650
#2	4.5 pièces - rez en duplex	Appartement	<i>loué</i>	CHF	1'130	CHF	1'300
#3	3,5 pièces - 1er étage - Droite	Appartement	<i>loué</i>	CHF	930	CHF	1'200
#4	3,5 pièces - 1er étage - Gauche	Appartement	<i>loué</i>	CHF	1'070	CHF	1'200
#5	1,5 pièce - 1er étage	Appartement	<i>loué</i>	CHF	550	CHF	600
#6	3,5 pièces loft - 2ème étage (conciergerie CHF 350.-)	Appartement	<i>loué</i>	CHF	850	CHF	1'200
#7	garage (mis à disposition conciergerie à bien plaire)	Garage	<i>occupé</i>	CHF	-	CHF	150
#8	Buanderie	Buanderie		CHF	150	CHF	150
#9	Combles aménageables	Appartement	<i>non loué</i>	CHF	-	CHF	1'000
<b>Revenu locatif brut - Mensuel</b>				CHF	<b>5'330</b>	CHF	<b>7'450</b>
<b>Revenu locatif brut - Annuel</b>				CHF	<b>63'960</b>	CHF	<b>89'400</b>
<b>Prix de vente</b>						<b>CHF 1'280'000</b>	
<b>Rendement actuel</b>						<b>5.0%</b>	
<b>Rendement potentiel</b>						<b>7.0%</b>	

*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*



# SUGGESTIM SA

COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL

⦿ Registre foncier

## Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF), comportant des informations réduites



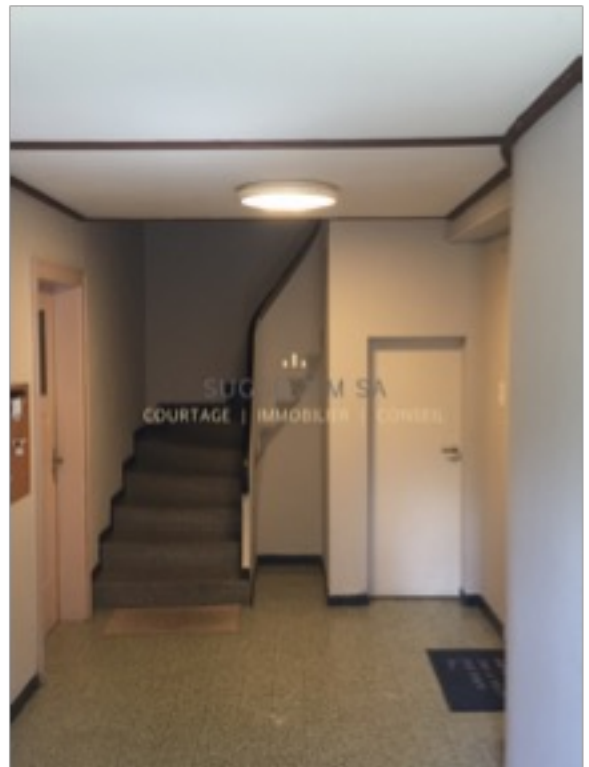
<b>Immeuble no.</b>	<b>117</b>
No. EGRID	CH485344067908
Commune (No. OFS)	Courtételle (6710)
Cadastre	Courtételle
Surface de l'immeuble	748 m <sup>2</sup>
<b>Identifiant de l'extrait</b>	<b>2a8e47f2-c114-4b5e-b8ef-8e6d0b313814</b>
Date de création	04.10.2021
Organisme responsable du cadastre	Section du cadastre et de la géoinformation Rue des Moulins 2 2800 Delémont

*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*



# SUGGESTIM SA

COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL



*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*



SUGGESTIM SA

Route des Tavernes 24  
1072 Forel (Lavaux)  
Suisse

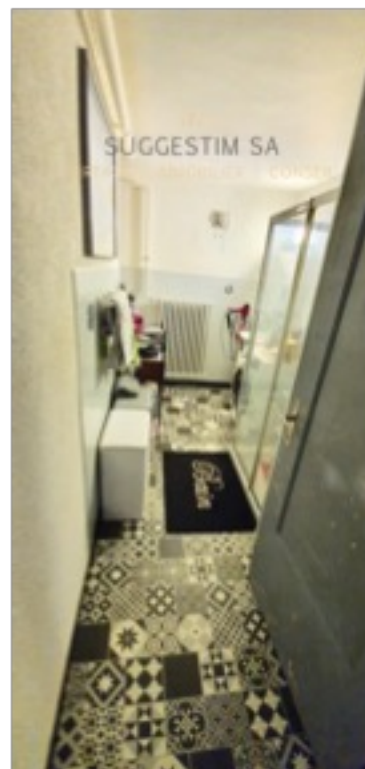
info@suggestim.ch  
www.suggestim.ch  
+41 (0) 78 865 41 25



# SUGGESTIM SA

COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL

Bien #2 : 4.5 pièces – rez en duplex



*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*



SUGGESTIM SA

Route des Tavernes 24  
1072 Forel (Lavaux)  
Suisse

info@suggestim.ch  
www.suggestim.ch  
+41 (0) 78 865 41 25



# SUGGESTIM SA

COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL

Bien #4 : 3.5 pièces – 1<sup>ère</sup> gauche



Bien #5 : 1.5 pièce 1<sup>er</sup> étage

*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*



SUGGESTIM SA

Route des Tavernes 24  
1072 Forel (Lavaux)  
Suisse

info@suggestim.ch  
www.suggestim.ch  
+41 (0) 78 865 41 25





# SUGGESTIM SA

COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL

Bien #3 : 3.5 pièces – 1<sup>ère</sup> droite



Bien #6 : 3.5 pièces, lof en attique 2<sup>ème</sup> étage



*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*



# SUGGESTIM SA

COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL

Bien #1 :loft - local commerce au rez-de-chaussée



Bien #9 : combles aménageables



*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*



SUGGESTIM SA

Route des Tavernes 24  
1072 Forel (Lavaux)  
Suisse

info@suggestim.ch  
www.suggestim.ch  
+41 (0) 78 865 41 25



# SUGGESTIM SA

COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL



*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*



SUGGESTIM SA

Route des Tavernes 24  
1072 Forel (Lavaux)  
Suisse

info@suggestim.ch  
www.suggestim.ch  
+41 (0) 78 865 41 25