CHARRAT **EXCLUSIVITE**

CHARRAT – IMMEUBLE COMMERCIAL ET HABITATION

PLACE DES CHENES – 1906 CHARRAT

CHF 2’280'000.00

DESCRIPTIF

Situé au centre du village de Charrat, sur la commune de Martigny, cet édifice construit en 1898, était composé à l'époque d'un magasin, d'un café et d'un appartement.

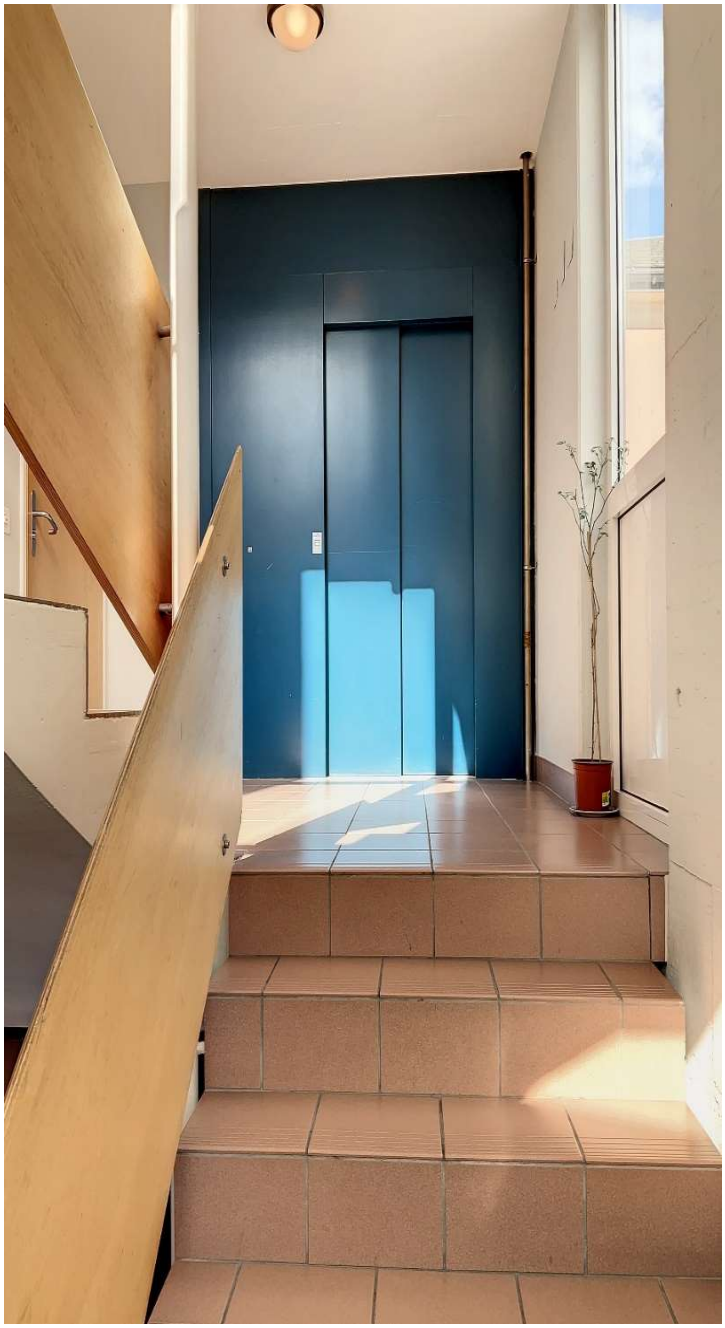
L'immeuble a subi une première rénovation complète en **1994**. En le réhaussant d'un étage, deux appartements supplémentaires voient alors le jour. L'ensemble de l'immeuble est adapté aux personnes à mobilité réduite.

Ce bien distribué sur quatre étages se compose comme suit :

SOUS-SOL :

Les sous-sol d'une surface de 60 m2 sont équipés des WC du café et des caves.

Ils sont complétés par la buanderie mise à disposition des locataires, du local chaufferie et du local technique de l'ascenseur.

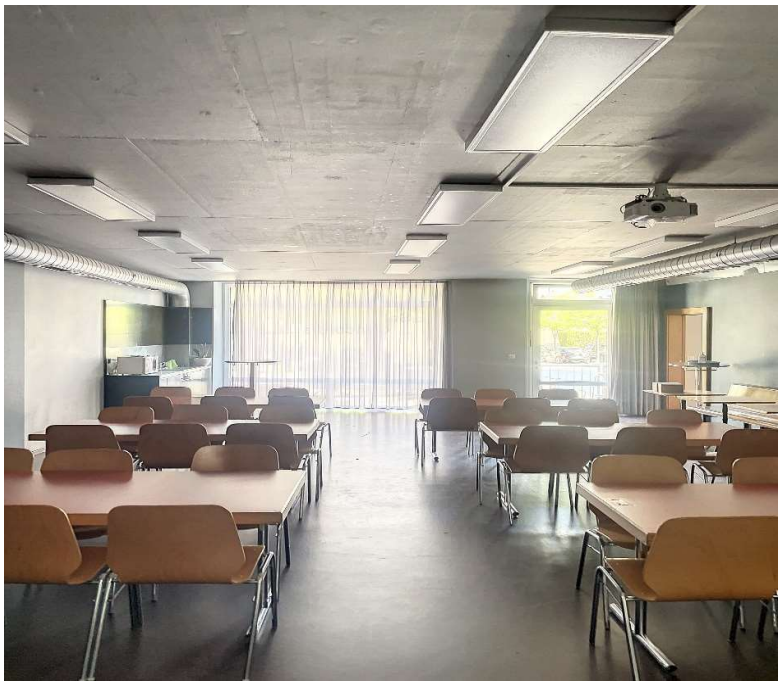


REZ-DE-CHAUSSEE :

Un café convivial, aux couleurs vives, d'une surface de 55 m2, fait le bonheur des habitués de la Place des Chênes.

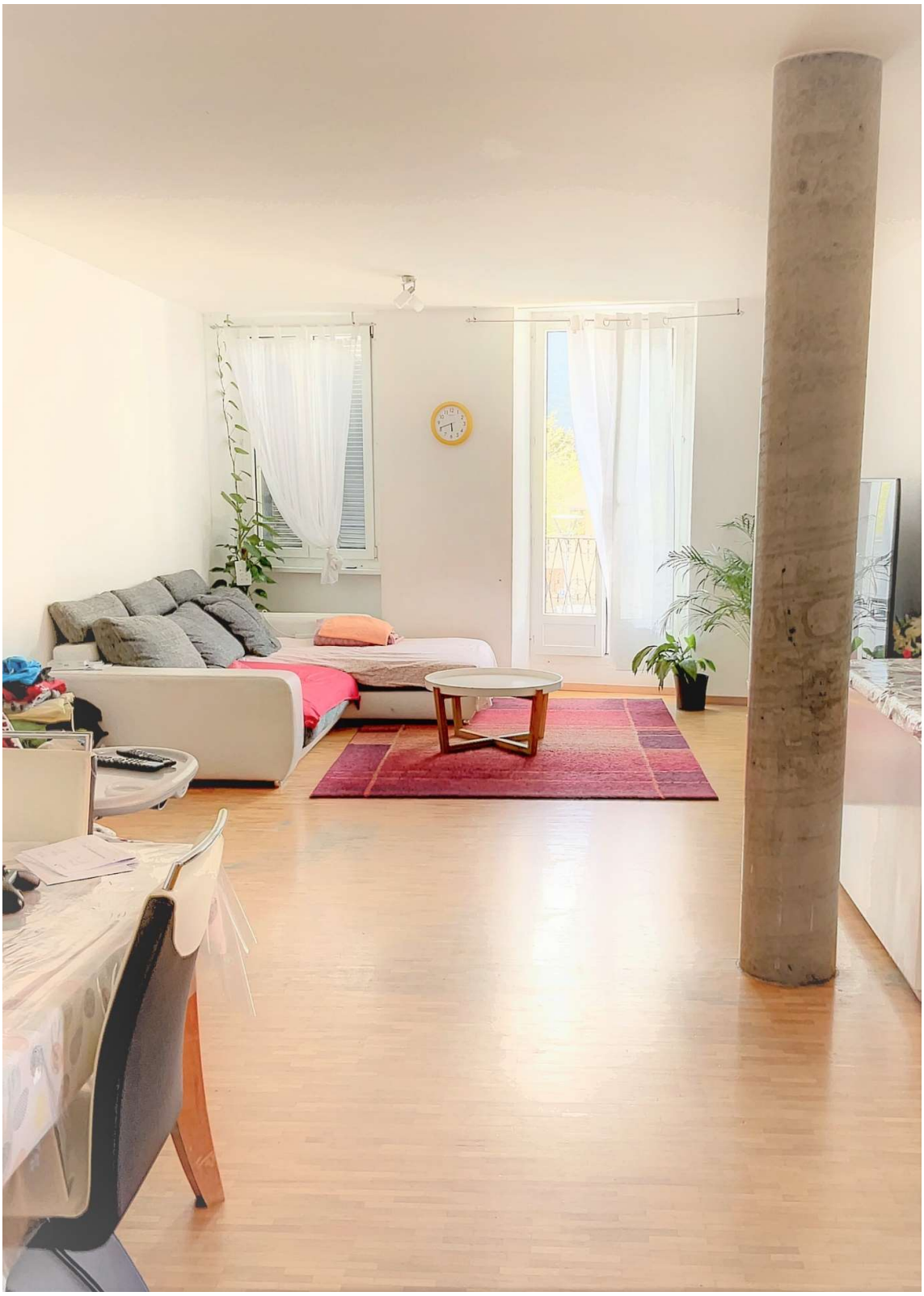
Une jolie terrasse vous permettra de vous détendre, dès les premiers rayons de soleil sur la place des Chênes.

Une salle de 87 m2 attenante au café a été revisitée en 2005. Cette salle communicante est équipée d'une cuisine et peut accueillir **jusqu'à 80 personnes.**



1er ETAGE :

Un appartement de 4.5 pièces d'une surface de 130 m2 a été créé en 2005. Cet appartement avec un balcon donnant, sur la Place des Chênes, est entièrement équipé et actuellement loué **Fr. 1'500.00**.



2ème ETAGE :

Cet étage est composé de deux appartements : soit un **2 pièces** d'une surface de 48.5 m2 et loué **Fr. 550.00**, un duplex de **5.5 pièces,** de 130 m2, bénéficiant d'une jolie terrasse sur toit et loué **Fr. 1'600.00**.

Les appartements sont à ce jour entièrement loués et représentent un revenu locatif annuel d'environ **Fr. 50'000.00**.

DEPENDANCES :

Une petite grange écurie de 359 m3 avec terrain fait partie de cette vente. Un projet pour agrandir la partir de l'immeuble a déjà été étudié et démontre la possibilité de créer 5 appartements supplémentaires.

Un dépôt de 50 m2 est loué pour un loyer mensuel de **Fr. 200.00** et des places de 67 m2 sont également comprises dans cette vente.

DONNEES TECHNIQUES

Surface habitable (m2) :

313

Surface commerciale (m2) :

202 (dont 60m2 WC et dépôt)

Places de parc :

2

Buanderie :

1

Caves :

4

Ascenseur:

Oui

Chauffage :

Mazout

Contactez-nous, nous nous tenons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et c'est avec plaisir que nous souhaiterions vous faire découvrir cet endroit.

AGENCE AGIVAL 2 C&V Sàrl
Alexandra VOGEL

027/565.04.00
info.martigny@agence-agival.ch

AGENCE IMMOBILIÈRE

Document non contractuel