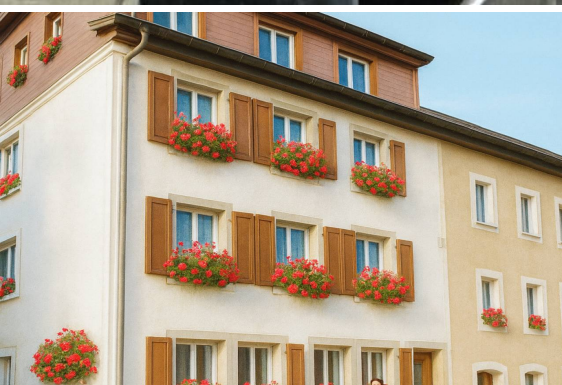




Espace Mobilier & Immobilier vous propose

A Vendre Immeuble locatif à Tramelan

4 logements rénovés + petit local rendement 7,07 %

Surface 426m²

Parcelle 246m²

Garage(s) 3

CHF 950'000.-

EUR ~997'500.-

Courtier :

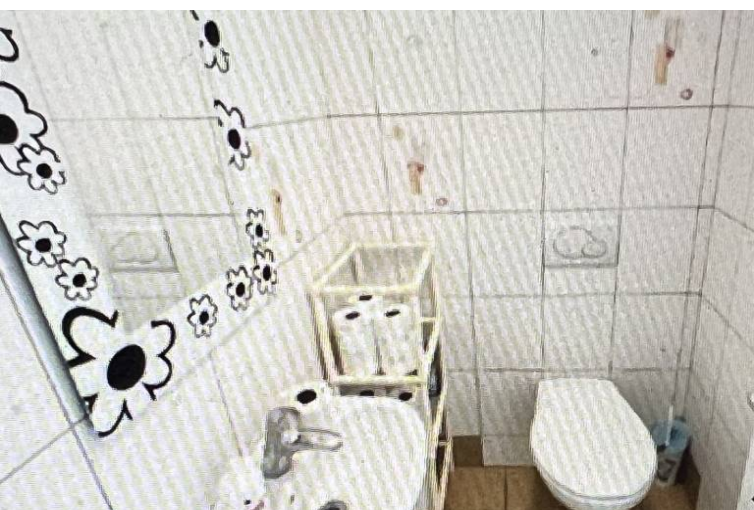
Joëlle Noirjean

+41 78 707 84 54

jnoirjean@e-mi.ch



Photo retouchée de ce bâtiment



DESCRIPTIF

Tramelan, Jura bernois , immeuble de 4 logements spacieux et rénovés + shop. Les loyers actuels sont inférieurs à ceux du marché. Potentiel rapide d'augmentation.

Revenu locatif annuel net Fr. 56'040.--

Revenu annuel brut Fr. 67'200.--

Rendement locatif net : 5.89 %

Rendement locatif brut : 7.07 %

Prix de vente Fr. 950'000.--

Descriptif

Rez :

Petit local de 26 m2, loyer mensuel hors charges Fr. 300.--, Prix au m2 : Fr. 138.-- (vacant)

Appartement de 70 m2, loyer mensuel Fr. 1'000.-- charges Fr. 200.-- prix au m2 : Fr. 171.- (vacant pour faciliter les visites) Total Fr. 1'200.--

1er :

Appartement de 100 m2, loyer mensuel Fr. 920.-- charges Fr. 250.-- prix au m2 : Fr. 132. Total Fr. 1'170.--

2ème :

Appartement de 130 m2, loyer mensuel Fr. 1'100.- - charges Fr. 250.-- prix au m2 Fr. 101.- Total Fr. 1'350.--

3ème :

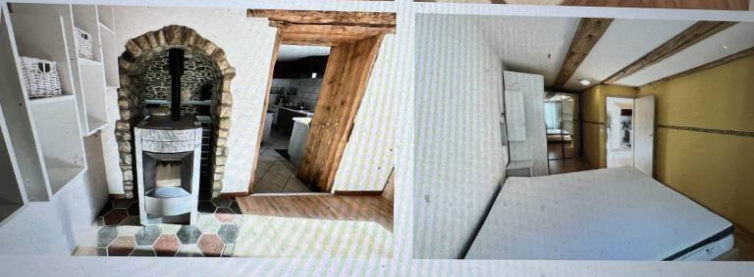
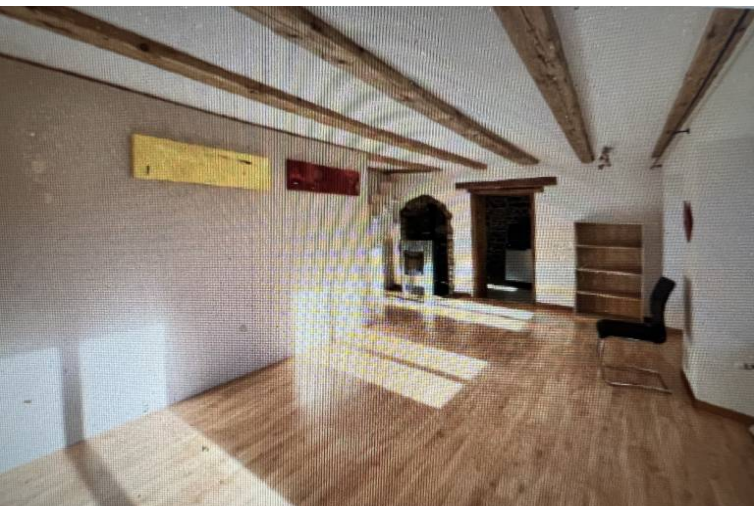
Appartement de 100 m2, loyer mensuel Fr. 1'010.- - charges Fr. 230.-- prix au m2 Fr. 114.- Total Fr. 1'240.--

Parkings : Fr. 340.--

Total mensuel de ces 426 m2 : Fr. 4'670,- charges Fr. 930,--

Total annuel Fr. 56'040,-- charges Fr. 11'160,-- total brut Fr. 67'200.--

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.



DESCRIPTIF

prix de vente Fr. 950'000.--

Rendement locatif net : 5,89 %

Rendement brut : 7,07 %

PROJECTION D'ETAT LOCATIF

Revenu locatif - projection / en cas de départ de locataire

Rez :

Petit local de 26 m2, loyer mensuel hors charges Fr. 300.--, Prix au m2 : Fr. 138.--

Appartement de 70 m2, loyer mensuel Fr. 1'000.-- charges Fr. 200.-- prix au m2 : Fr. 171.-

1er :

Appartement de 100 m2, loyer mensuel Fr. 1'100.- - charges Fr. 250.-- prix au m2 : Fr. 132.

2ème :

Appartement de 130 m2, loyer mensuel Fr. 1'100.- - charges Fr. 250.-- prix au m2 Fr. 101.-

3ème :

Appartement de 100 m2, loyer mensuel Fr. 950.-- charges Fr. 230.-- prix au m2 Fr. 114.-

Parkings : Fr. 450.--

Total mensuel de ces 426 m2 : Fr. 4'900.-- charges Fr. 930.--

Total annuel de ces 426 m2 : Fr. 58'800.-- charges Fr. 11'160.-- revenu brut

Fr. 69'960.-- prix de vente Fr. 950'000.--

Rendement locatif net : 6.19 %

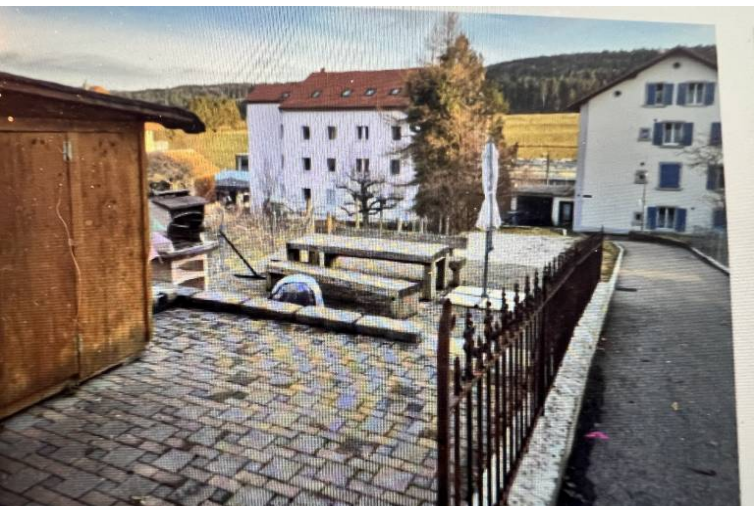
Rendement locatif brut : 7.36 %

Valeur incendie Fr. 2'068'300.--

Parcelle de 246 m2, No 2257

Surface : 331 m2

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.



DESCRIPTIF

Plan du RF 3596

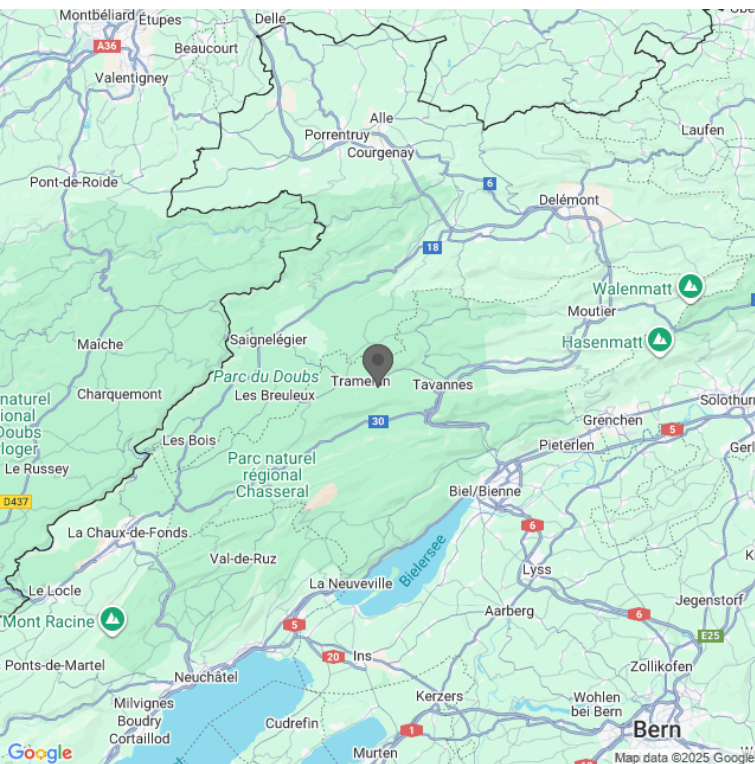


Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

SITUATION

SITUATION

Tramelan, jura bernois, centre de la localité



Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

INFORMATIONS

■ DONNÉES TECHNIQUES

Prix de vente (CHF)	950'000.-
Surface habitable (m2)	400
Surface (m2)	426
Commerces	1
Logements	4
Parc(s) intérieur(s)	3
Rendement brut %	7.07
Rendement net %	5.89
Type	Locatif
Surface commerciale (m2)	26
Surface du terrain (m2)	246

Agréable rénovation

■ COMMODITÉS

Toutes les commodités se trouvent à Tramelan, afin de faciliter la vie des familles

■ EXTÉRIEURS

Zone de verdure

■ CONTACT

Joëlle Noirjean

Tél. +41 78 707 84 54

Email. jnoirjean@e-mi.ch

		
2900 Porrentruy, centre historique Immeuble de 7 logements + 1 petit shop Chauffage Thermoréseau Encaissement des loyers brut Fr. 72'360.--, rendement 8,32 % Encaissement des loyers net Fr. 60'720.-- rendement 6,98 % Prix de vente : CHF 870'000.--	2900 Porrentruy : Centre historique Immeuble de 4 appartements + petit shop Chauffage à mazout, terrasse, balcon, cour intérieure Revenu locatif net annuel Fr. 48'720.-- rendement net 5.87 % Revenu locatif brut annuel Fr. 52'620.-- rendement brut 6.34%. Prix de vente Fr. 830'000.--	Porrentruy, centre historique Immeuble de 6 logements, 2 shops. Encaissement annuel Fr. 57'120.-- rendement 7,37 % Les locataires paient eux-mêmes leur fourniture de chauffage qui est électrique. Le contrôle OIBT a été fait en 2022. Le tableau général électrique a été refait en 2021. Prix de vente Fr. 775'000.--
		
La Chaux-de-Fonds immeuble de 6 logements + 2 shop. Des travaux importants ont été réalisés depuis 2018, selon une liste fournies. Bonne réserve locative car les logements sont loués entre sfr .105.-- et sfr. 129.--/m2. Revenu locatif annuel Fr. 111'432.--rendement brut 7,43 %. Rendement net : 5,72 % Prix de vente Fr. 111'432.--	Courgenay Immeuble rénové de 4 appartements Chaque logement bénéficie d'un jardin ou d'une terrasse, ou d'une entrée privative. Chauffage à mazout, partie technique en très bon état. Revenu locatif brut annuel : CHF 38 520.-- (rendement brut 7,70 %) Revenu net annuel : CHF 29 040.-- (rendement net 5,81 %) Prix de vente Fr. 500'000.--	Villars-sur-Fontenais Immeuble de 3 logements + grand rural qui pourrait faire l'objet d'un projet immobilier ambitieux ou pour faire du stockage, parking, terrain. Revenu locatif brut : CHF 35'40.-- Rendement brut : 6.38 % Prix Fr. 549'000.--
		
Courtemaître 4 maisons vendues comme immeuble. Chacune offre 130 m2, jardin, parking Si le propriétaire paie l'impôt foncier et certaines assurance, les locataires paient leurs charges. Location simple été optimisée, revenu locatif net Fr. 86'400.-- Prix de vente Fr. 1'820'000.--	Villars-sur-Fontenais Immeuble de rendement locatif : 4 appartements avec cachet. Jardin ou balcon, parking. Grosse réserve locative. Encaissement de loyer Fr. 34'000.--. Prix vente Fr. 700'000.--.	Fontenais Immeuble rénové + partie neuve : 13 logements, ascenseur, balcons, jardins, terrasse, cuisines et salles de bains modernes, adaptées aux personnes à mobilité réduite. Une opportunité d'investissement rare. Rendement 5,35 % Prix de vente sur demande

		
Miécourt Immeuble de 8 logements Grande parcelle de 2'083 m2. Chauffage moderne, liste des travaux effectués ces dernières années à disposition. La plupart des logements disposent d'un grand balcon avec vue, d'une cuisine moderne. Encaissement locatif annuel évolutif : CHF 96'660.-- Rendement 6,1 % Prix de vente : CHF 1'595'000.--	Proche de la frontière – 12 km de Porrentruy Bâtiment d'exposition de 3'100 m2 + grand parking, excellente visibilité depuis la route, l'autoroute ou le rail. A 15 minutes de la gare TGV de Méroux-Moval qui fait que cette localité suisse se trouve à 2 :00 de Paris Dossier d'expertise à disposition Prix sur demande	Chevilly – Morges Immeuble moderne, neuf, de 5 appartements (2.5 à 5.5 pièces, 133 à 202 m²), chacun avec entrée indépendante et jardin ou terrasse privative. Projection revenu locatif annuel brut : CHF 195'276.--, rendement 3,57 % Prix de vente : CHF 5'465'000.--
	 IMMEUBLE RÉNOVÉ DE 4 LOGEMENTS + PETIT SHOP, EXCELLENT RENDEMENT ! Encaissement brut annuel CHF 67'200.-- (net CHF 56'040.--) - rendement net 5,50 % PRIX ATTRACTIF : CHF 950'000.--	
Grandevent Merveilleuse bâtisse de 4 appartements avec vue lac ! vaste parcelle de 8'031 m2 magnifiquement arborée. Grosses rénovations en 2017, 2024, sanitaires, cuisines, toiture, chauffage, peinture. Encaissement annuel : CHF 81'900.--, rendement 4,6 % Prix de vente : CHF 1'800'000.--	Tramelan immeuble de 4 logements spacieux et rénovés + shop. Les loyers actuels sont inférieurs à ceux du marché. Potentiel rapide d'augmentation. Revenu locatif annuel net Fr. 56'040.-- Revenu annuel brut Fr. 67'200.-- Rendement locatif net : 5.89 % Rendement locatif brut : 7.07 % Prix de vente Fr. 950'000.--	Givisiez Ce bâtiment commercial de 3 étages des bureaux, des locaux commerciaux, des restaurants, 32 places extérieures. Revenu locatif Fr. 38'000.--. Rendement 5,5 %. Prix de vente Fr. 5'600'000.--
		
		Courroux Attique 130 m2 habitables + 2 grandes terrasses + 2 balcons, jardins d'hiver, totalisant 220 m2, cuisine en « U » ouverte sur le living de 57 m2, cheminée, 3 chambres (2 avec balcon), salle de bains de 12 m2 avec baignoire, douche, double vasque, WC, buanderie avec colonne pouvant être aménagée en douche, WC visiteurs, garage double Fr. 520'000.--

		
		Courroux Attique 130 m2 habitables + 2 grandes terrasses + 2 balcons, jardins d'hiver, totalisant 220 m2, cuisine en « U » ouverte sur le living de 57 m2, cheminée, 3 chambres (2 avec balcon), salle de bains de 12 m2 avec baignoire, douche, double vasque, WC, buanderie avec colonne pouvant être aménagée en douche, WC visiteurs, garage double Fr. 520'000.--
		
Chevilly – Morges Lot no1, appartement neuf de 3,5 pièces, 123 m2 avec jardin de 89 m2, conçu comme une maison mitoyenne sur 3 étages. Lac à 10 minutes Promotion exclusive de 5 logements, finitions haut-de-gamme. Possibilité d'en faire un bien de rendement. Prix de vente : CHF 890'000.--	Chevilly – Morges Appartement neuf de 2,5 pièces, 134 m2, terrasse 97 m2 + jardin 110 m2 surface pondérée 177 m2, 1 chambre, immense living avec cuisine ouverte 50 m2, salle de bains, promotion exclusive de 5 logements finitions haut-de-gamme. Possibilité d'en faire un bien de rendement Prix de vente Fr. 920'000.--	Chevilly – Morges Lot 5, duplex neuf de 4,5 pièces de 148 m2 + immense terrasse de 58 m2, promotion exclusive de 5 logements finitions haut-de-gamme. Possibilité d'en faire un bien de rendement Prix de vente FR. 1'090'000.--
		
Chevilly - Morges Lot No 2. 5,5 pièces en triplex de 158 m2, balcon + 88 m2 de jardin, surface pondérée 177 m2. A 10 minutes du lac. Possibilité d'en faire un bien de rendement Prix de vente : CHF 1'140'000.--	Château d'Oex Très beau 4,5 pièces de 120 m2 avec cheminée, grand balcon d'angle offrant une vue magnifique sur les montagnes, proche des pistes et du centre. 3 chambres, 2 salles de bains, living spacieux, cuisine bien agencée. Petite PPE avec ascenseur Prix de vente Fr. 900'000.--	Montreux Extraordinaire duplex de haut standing, vue lac 6,5 pièces, 200 m2 habitables, patio protégé de 35 m2 et grande terrasse 40 m2, face au lac ! très belle hauteur de plafonds, rénovation de 2022, agencements sur mesure. En collaboration avec Nicolas C. Prix de vente Fr. 2'940'000.--

		
Le Mont-sur-Lausanne Le tournage de "Downton Abbey" pourrait se dérouler dans cette Maison de Maître construite au 16ème siècle et entièrement rénovée en 2012. 14 pièces, 10 chambres, 5 salles d'eau, parcelle de 2'537 m2, volume : 2'920, écurie Prix sur demande	Clarens Splendide villa d'architecte nichée au milieu des vignes. De style " Le Corbusier" avec des lignes épurées. Un studio indépendant complète cette habitation. 4 chambres, 4 salles de bains, parcelle de 1'044 m2. Vue panoramique et votre petit coin de vigne personnel Prix Fr. 2'195'000.--	A cœur du Lavaux – vue lac Maison de caractère du XVIIIe siècle unique au cœur du Lavaux–6 pièces, grande terrasse, coin jacuzzi Au cœur du Lavaux, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, cette bâtisse historique du XVIII^e siècle (1780) vous offre un cadre de vie et une opportunité professionnelle uniques. Elle conjugue charme d'antan et potentiel moderne. Prix de vente Fr. 1'800'000.--
		
Le Sepey Agréable chalet à même d'accueillir 2 familles grâce à son aménagement astucieux, cheminée, chauffage central à mazout, eau de source qui permet d'alimenter le quartier en eau potable. Garage, 2 parcelles totalisant 1221 m2 Prix de vente Fr. 830'000.--	Mont-de-Buttes Grande bâtisse sur 4 étages, précédemment ferme, puis restaurant, désormais maison plurifamiliale. Agencements de cuisine + sanitaires + fourneaux à bois, au rez, 1er, 2^{ème} étage. Au 3ème étage plusieurs chambres. Chauffage à mazout qu'il faudra remplacer. En face d'arrêt de bus et de zones agricole. Grosse rénovation à prévoir. Prix de vente Fr. 330'000.--	Groley Magnifique maison mitoyenne construite en 2019 qui se trouve en fin de lotissement dans une belle zone de verdure. 150 m2 habitables + 2 grandes terrasses sans vis-à-vis, immense living, splendide cuisine avec îlot central 3 chambres, 2 salles de bains, caves, rangements, buanderie, locaux techniques Fr. 1'189'000.--
		
Courtemaîche Maison mitoyenne de 131 m2, 3,5 ou 4,5 pièces selon vos critères (prix identique) sur une parcelle de 250 m2. Budget très généreux pour les finitions. 2 ou 3 chambres, living très lumineux, 2 salles d'eau, local technique, parking, pompe à chaleur et panneaux solaires. Mise à disposition hiver 2025 ou printemps 2026 Fr. 450'000.--	Courtemaîche Maison de 131 m2, 3,5 ou 4,5 pièces selon vos critères (prix identique) sur une parcelle de 250 m2. Budget très généreux pour les finitions. 2 ou 3 chambres, living très lumineux, 2 salles d'eau, local technique, parking, pompe à chaleur et panneaux solaires. Mise à disposition hiver 2025 ou printemps 2026 Fr. 460'000.--	Courchavon Villa de 5.5 pièces à l'architecture moderne offrant de grands espaces (living 78 m2), 3 chambres, bureau, 2 salles d'eau, balcon, garage double, cuisine magnifiquement agencée, cellier. Finitions au gré du preneur. En fonction de vos choix de matériaux le prix peut être négociable. Prix de vente Fr. 849'000.--

		
Porrentruy, Maison d'architecte très lumineuse ,170 m2 habitables parfaitement entretenue, 6 pièces, 4 chambres, parcelle en bordure de forêt dans un quartier résidentiel très calme de Porrentruy. Construction et finitions haut-de-gamme d'un goût parfait. Prix de vente Fr. 990'000.--	Porrentruy, Maison individuelle de 4,5 pièces cuisine agencée vintage, 3 chambres, living avec sortie sur la 1ère terrasse, 1 salle de bains, la 2ème terrasse (immense) offre une très belle vue sur le château. Sous-sol avec sortie sur le jardin, atelier, chauffage à mazout. Nécessite un rafraîchissement Prix de vente Fr. 490'000.--	Boncourt Domaine de 5,5 pièces : 4 chambres très spacieuses, 2 salles de bains neuves, cuisine agencée avec sortie sur un grand jardin bien arboré. Locaux techniques, garage, terrasse, balcon. Chauffage à mazout récent. Fenêtres double vitrage récente. Prévoir rénovation cosmétique Prix de vente Fr. 389000.--

Acheter ou vendre un bien ?

Espaces Mobiliers & Immobilier vous accompagne :

- ✓ Biens sélectionnés avec plans et documents complets sur notre site www.e-mi.ch
- ✓ Recherche de financement hypothécaire
- ✓ Suivi jusqu'à la signature notariale
- ✓ Vente en contrat non-exclusif – rémunération uniquement en cas de succès payable lors de la signature d'un acte authentique. Toutes nos mesures (communication, annonces, visites, sont gratuites)

👉 Découvrez nos offres sur www.e-mi.ch

Forfait de location (mise en valeur) incluant la recherche du locataire, la rédaction du bail et l'état des lieux Fr. 500.--

		
PORRENTUROY – JU Route de Belfort 53 – dernier étage 2 x 2,5 pièces meublés entièrement rénovés avec cuisine neuve, salle-d'eau, living avec armoires, canapé-lit, table et chaises, chambre fermée avec lit, tables de nuits, literie, serviettes Fr. 780.—charges comprises	PORRENTUROY – JU Grand-rue 26 Loft meublé 44 m2 Agréable loft très lumineux avec lit de 160 x 200, canapé deux places, meubles de rangement, dressing, cuisine avec lave-vaisselle et accessoires, douche, serviettes Fr. 850.—charges comprises	Villars-sur-Frontenais 2,5 pièces meublé avec un grand jardin privatif, living lumineux cuisine bien agencée, salle d'eau, chambre à coucher, buanderie commune Location de courte durée possible, minimum 3 mois Pas de WIFI Loyer Fr. 990.—charges comprises
		
PORRENTUROY – JU Grand-Rue 28 Duplex meublé Living avec cuisine ouverte, couverts, table avec 4 chaises, divers meubles de rangement. A l'étage très grande chambre avec lit, literie, dressing, douche, serviettes Loyer sur demande	PORRENTUROY – JU Cour-Aux-Moines 7 Location de courte durée (minimum 3 mois) 2,5 pièces 48 m2 – meublé Lumineux 2,5 pièces situé au 1er étage d'une petite PPE de 3 lots. Living très lumineux avec canapé-lit, fauteuils, table chaises, chambre fermée avec literie, dressing, cuisine moderne avec ouvert, salle de bains avec baignoire Fr. 1'020.—avec INTERNET et TV	Location Airbnb et Booking De 1 à 4 personnes En plein centre historique ou centre ville Cuisines agencées, living, chambre à coucher, salle d'eau avec serviettes, WIFI, TV, parking gratuit à proximité Nuitée dès Fr 99.—selon la période
		
Courtedoux – 5 km de Porrentruy A 5 km de Porrentruy Magnifique duplex meublé avec jardin privatif et parking Entrée indépendante Agréable cuisine bien aménagée avec table et chaises, living, colonne de lavage, chambre à coucher avec lit, armoire, Loyer Fr. 850.— cc	Porrentruy Grand-Rue 28 2,5 pièces meublé avec wifi, TV, Chambre, living, salle d'eau, cuisine bien agencée LOUE	Porrentruy, Grand-Rue 26 Magnifique triplex Grand-Rue 26 Dernier étage Avec une chambre indépendante Prix sur demande

GVB

Nous assurons votre bâtiment.

Ittigen, le 14 novembre 2023

Détails de la facture annuelle n° 10076956**TRAMELAN, RUE VIRGILE ROSSEL 10**Numéro de contrat : 276534 - A / 276534 - B
Somme d'assurance : CHF 2'068'300 avec indice des frais de construction 214

Assurance immobilière Berne (AIB)	CHF
GVB Standard	517.10
Part pour prévention	186.15
	703.25

GVB Assurances privées SA	CHF
GVB Top	310.20
	310.20

Total	1'013.45
--------------	-----------------

TRAMELAN, RUE VIRGILE ROSSEL 13Numéro de contrat : 276536 - A
Somme d'assurance : CHF 86'000 avec indice des frais de construction 214

Assurance immobilière Berne (AIB)	CHF
GVB Standard	49.00
Part pour prévention	7.75
	56.75

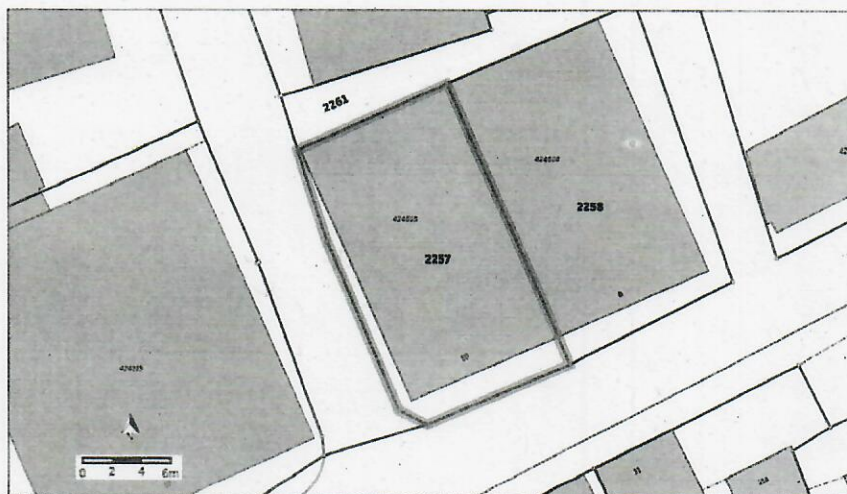
Total	56.75
--------------	--------------

Total général	1'070.20
----------------------	-----------------

2510350-15 CD04054591-26534225 292 36298 BLI-YER/FR



Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	2257
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH464246354805
Gemeinde (BFS-Nr.)	Tramelan (446)
Grundbuchkreis	-
Fläche	246 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	10.12.2024

Auszugsnummer	edbe8df8-bb49-44d6-b8a5-546424c270d3
Erstellungsdatum des Auszugs	31.12.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk

Bien-fonds Tramelan 446/2272

Description de l'immeuble

Commune	Tramelan, N° OFS: 446
N° de l'immeuble	2272
Type de l'immeuble	Bien-fonds
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH684846354207
Surface	331 m²
Plans du registre foncier	3596

Désignation de la situation

Genre	Désignation
Nom local	Centre du Village
Nom de lieu	Tramelan

Couverture du sol

Genre	Surface
Jardin	274 m²
Bâtiment(s)	57 m²

Bâtiment(s)

EGID	Description/adresse	Surface partielle	Surface totale
502093419	Garage Rue Virgile-Rossel 13, 2720 Tramelan	57 m²	59 m²

Parts de surface

Aucun(e)

Observations MO

Aucun(e)

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Observations registre foncier

Aucun(e)

Droits distincts et permanents

Aucun(e)

Propriété

	Part	Date	Pièce justificative
Propriété individuelle Geiser Rudolf, 29.03.1961		17.04.2007	007-2007/549/0

Bien-fonds Tramelan 446/2257**Description de l'immeuble**

Commune	Tramelan, N° OFS: 446
N° de l'immeuble	2257
Type de l'immeuble	Bien-fonds
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH464246354805
Surface	246 m²
Plans du registre foncier	3596

Désignation de la situation

Genre	Désignation
Nom local	Centre du Village
Nom de lieu	Tramelan

Couverture du sol

Genre	Surface
Autre surface à revêtement dur	38 m²
Bâtiment(s)	208 m²

Bâtiment(s)

EGID	Description/adresse	Surface partielle	Surface totale
1322266	Habitation/commerce Rue Virgile-Rossel 10, 2720 Tramelan	208 m²	208 m²

Parts de surface

Aucun(e)

Observations MO

Aucun(e)

Immeubles dépendants

Immeuble	Part	Date	Pièce justificative
B-F Tramelan 446/2261		30.11.1999	007-1999/2056/0

Observations registre foncier

Aucun(e)

Droits distincts et permanents

Aucun(e)

Propriété

	Part	Date	Pièce justificative
Propriété individuelle			