

CO-EXCLUSIVITÉ: PETIT IMMEUBLE MIXTE DANS LE VIEUX-CAROUGE

CH-1227 Carouge GE | Vieux-Carouge | CHF 3'050'000.-



Implanté dans le Vieux-Carouge, ce petit immeuble du XX^e siècle bénéficie du charme de l'ancien tout en profitant d'un quartier réputé pour son atmosphère conviviale, son cachet et son architecture caractéristique.

À proximité immédiate des commerces, restaurants, écoles et transports publics, l'emplacement offre un cadre de vie très attractif ainsi qu'un accès rapide au centre-ville de Genève.

L'immeuble se compose d'une arcade commerciale au rez-de-chaussée d'une surface PPE d'environ 89m², complétée par un dépôt au sous-sol d'une surface PPE d'environ 107m².

Les étages supérieurs accueillent un appartement duplex de 5 pièces, situé au 1^{er} étage et dans les combles, offrant une surface PPE d'environ 179 m², agrémentée d'un balcon de 3 m².

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5911341**

Type: **Immeuble de rendement**

Disponibilité: **A convenir**

Volume: **1'010 m³**

Année de construction: **1792**

Dernières rénovations: **2009**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**

L'arcade commerciale :

- Un espace de vente au rez-de-chaussée de 89,50 m² ;
- Un dépôt au sous-sol de 107,30 m² ;
- Trois WC.

L'appartement :

1er étage (90,40 m²)

- Un hall d'entrée ;
- Une cuisine ;
- Une grande chambre avec armoires encastrées donnant accès à un balcon de 3 m² ;
- Deux chambres dont une avec armoires encastrées ;
- Une salle de bains (baignoire, lavabo, WC).

Combles (88,70 m²)

- Un espace de vie comprenant salon et salle à manger ;
- Une salle de douche (lavabo, douche, WC).

Remarques supplémentaires :

- L'immeuble est chauffé au gaz avec radiateurs ;
- La façade de l'immeuble a été rafraîchie en 2019 ;
- L'appartement dispose d'un double vitrage et d'une cuisine entièrement refaite ;
- Selon le recensement architectural du bâtiment, l'immeuble est considéré comme de valeur intéressante.

Le Vieux-Carouge est une zone protégée pour son caractère historique et urbanistique unique.

Le bâtiment est classé en catégorie B et il contribue au patrimoine local et à l'identité du quartier.

Entièrement loué, l'immeuble offre actuellement un rendement brut d'environ 3,3 %, avec un état locatif s'élevant à CHF 101'220.—.

Grâce à sa situation centrale et à la forte demande dans le secteur, ce bien représente une opportunité attractive pour un investisseur à la recherche d'un placement pérenne.

A visiter sans tarder !

CONTACT VISITE

ImmoCeP - Immobilier Courtage et Promotion Sàrl
Monsieur Philippe Degaudenzi
E-mail : philippe@immocep.ch
Mobile : +41 76 411 20 42