IMMOBILIER AV-2026-004 CONFIDENTIEL

Site commercial, région du lac de Zurich

Opportunité hors marché · Région du lac de Zurich, canton de Zurich

Un site commercial d'env. 10 000 m² avec deux bâtiments dans la région du lac de Zurich, canton de Zurich. Un bâtiment est presque entièrement loué et génère des revenus locatifs courants ; le second est vacant et disponible pour une rénovation ou un redéveloppement. La commune prévoit un changement d'affectation du site en zone résidentielle, ce qui permettrait la réalisation de logements dans l'un des marchés immobiliers les plus stables de Suisse.

POINTS CLÉS

- Prix de vente de CHF 52 500 000 avec une hypothèque reprenable de CHF 40 000 000.
- Revenus locatifs courants : bâtiment 1 presque entièrement loué.
- Bâtiment 2 vacant, disponible pour une rénovation ou un redéveloppement.
- La commune prévoit un changement d'affectation du site en zone résidentielle.
- Réalisation de logements possible selon la future affectation.
- Région du lac de Zurich, parmi les marchés immobiliers les plus stables en valeur de Suisse.

DONNÉES FINANCIÈRES CLÉS

Type d'actif	Site commercial, deux bâtiments
Région	Région du lac de Zurich, canton de Zurich
Prix de vente	CHF 52 500 000
Financement	Hypothèque de CHF 40 000 000, reprenable
Surface du site	env. 10 000 m²
Bâtiments	2
Taux d'occupation	Bâtiment 1 presque entièrement loué ; bâtiment 2 vacant
Revenus locatifs	Courants, sur demande
Affectation actuelle	Commerciale
Affectation prévue	Zone résidentielle, changement d'affectation communal à l'étude

LOCATAIRES & BAUX

Le bâtiment 1 est presque entièrement loué et génère des revenus locatifs courants dès le premier jour ; les détails des locataires et des baux sont disponibles sur demande. Le bâtiment 2 est vacant, ce qui laisse au propriétaire toute liberté de le rénover, de le transformer ou de le redévelopper sans contrainte liée à des baux existants.

MARCHÉ & PERSPECTIVES

Le site se trouve dans la région du lac de Zurich, dotée de très bonnes infrastructures et proche de la ville de Zurich, dans un marché immobilier caractérisé de longue date par des valeurs stables et une forte demande de logements. La commune compétente prévoit un changement d'affectation du site, de l'usage commercial vers l'usage résidentiel. Si ce changement est approuvé, le site pourra accueillir des logements, ce qui constitue le principal moteur de valeur de cette opportunité.

À la demande expresse du vendeur, l'emplacement exact n'est communiqué qu'après signature d'un accord de confidentialité. Une documentation détaillée est mise à la disposition des parties qualifiées sur la même base.

CONTACT

Adivera Ventures c/o Adivera AG. Demandes via adivera.ventures. Il n'y a pas de candidature. Une conversation commence par une introduction.

Société	Adivera Ventures c/o Adivera AG
Adresse	Dufourstrasse 49, 8008 Zurich
Téléphone	+41 44 748 44 44
E-mail	info@adivera.ventures
Site web	https://adivera.ventures

Ce document est confidentiel et destiné exclusivement à des acquéreurs et investisseurs qualifiés. Il ne constitue ni une offre, ni une recommandation, ni un conseil en placement. Toutes les informations proviennent du mandant ou de son partenaire, sont transmises sans garantie et peuvent être modifiées sans préavis ; vente intermédiaire réservée. Le mandat est géré par le partenaire agréé ; Adivera assure la mise en relation. La documentation détaillée est mise à disposition des parties qualifiées après signature d'un accord de non-contournement et de confidentialité. Demandes à Adivera Ventures.