



EXCLUSIF À VENDRE

POUR INVESTISSEUR OU ACHETEUR/UTILISATEUR

Locaux de **284 m²** (surface PPE)
en face de la gare Léman Express des Eaux-Vives



Knight Frank

Chemin du Château-Bloch 11,
CH-1219 Le Lignon

T +41 22 322 2277



Compagnie Foncière du Léman SA

Patrick MAYER
29, Route de Pré-Bois
Genève 15 Aéroport
CH-1215 Genève

T + 41 22 723 29 22

T + 41 79 637 51 77

info@fonciere.ch

PRÉSENTATION DE L'OBJET



284 m² de bureaux



**Coeur des Eaux Vives
Face à la gare Léman
Express**



**Prix de vente :
2'320'000.- CHF**

Situé au 2^{ème} étage d'un immeuble, ce lot PPE d'une surface de 284m² affecté à un usage administratif est aujourd'hui composé de :

- **8 bureaux,**
- **1 surface ouverte,**
- **1 local informatique,**
- **3 sanitaires,**
- **1 cafétaria,**

S'y ajoute :

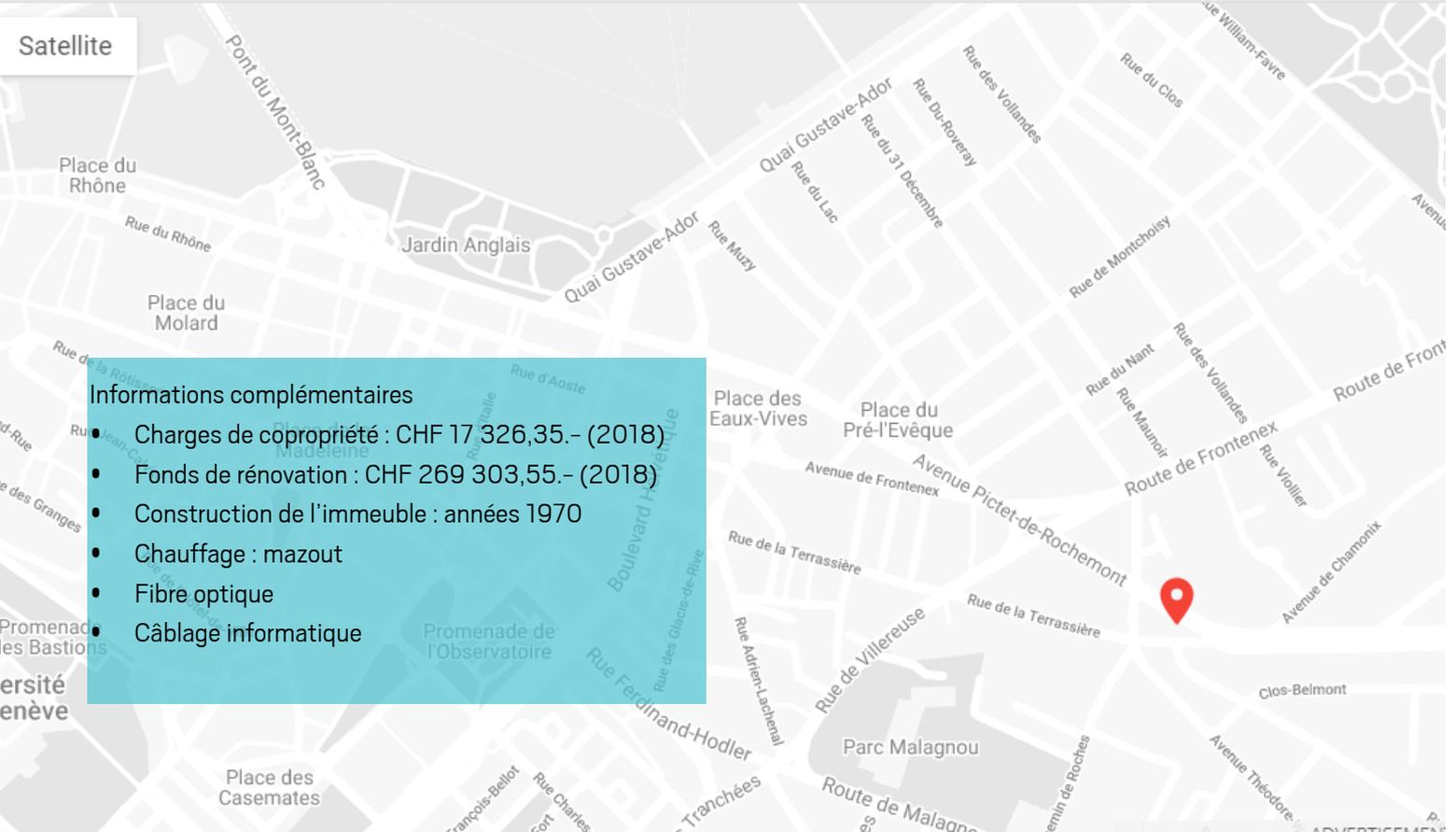
- **1 cave,**
- **1 terrasse de 22 m² appartenant à la PPE, mais dont l'usage n'est possible que pour le propriétaire du lot en vente.**

Localisé en face de la gare Léman Express des Eaux-Vives, à proximité immédiate du tramway, de plusieurs lignes de bus et de la Voie verte, l'immeuble bénéficie d'une accessibilité idéale au centre de Genève. Des parkings publics sont très proches.

Les commerces et restaurants sont aussi nombreux dans les alentours.

L'immeuble a été régulièrement entretenu. Des travaux importants y ont été effectués : changement d'un des deux ascenseurs en 2014, rénovation des parties communes, changement de la porte d'entrée, réfection de la toiture « terrasse » et, en 2018, réfection de l'étanchéité de la toiture principale.

La surface en vente a été rénovée en 2017 et offre des bureaux parfaitement modernes et fonctionnels.



Informations complémentaires

- Charges de copropriété : CHF 17 326,35.- (2018)
- Fonds de rénovation : CHF 269 303,55.- (2018)
- Construction de l'immeuble : années 1970
- Chauffage : mazout
- Fibre optique
- Câblage informatique

Knight Frank

Chemin du Château-Bloch 11,
 CH-1219 Le Lignon
 T +41 22 322 2277

Compagnie Foncière du Léman SA

Patrick MAYER
 29, Route de Pré-Bois -Genève 15 Aéroport
 CH-1215 Genève
 T + 41 22 723 29 22 • T + 41 79 637 51 77
 info@fonciere.ch

