

## Grand complexe industriel composé de 33 modules tous loués dans le canton de Jura en Suisse

Annonce **C1240211** postée le **05/février/2024**

### Description de l'activité

---

Grand complexe industriel et artisanal de 4'554 m<sup>2</sup> totalement rénové avec toutes les surfaces soit 33 modules loués, et en plus, le toit est équipé de 1'200 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité

Rendement net 6,16 %.

Vente aux investisseurs étrangers autorisée.

Toutes les rénovations et transformations de ce grand complexe ont été réalisées entre les années 2015 à 2023.

Ce complexe pourra ainsi être livré au futur propriétaire dans un état comme neuf.

Le bâtiment abrite actuellement 33 entreprises actives dans divers domaines, tels que la mécanique, l'horlogerie, l'électronique, les loisirs, le fitness, la bureautique, la restauration, etc.

Toutes les unités ont un accès direct à l'extérieur.

Vu la diversité des locataires, ce complexe peut être considéré comme un bien à rendement intéressant et surtout avec aucun risque pour l'investisseur.

### Situation

La parcelle a une surface de 6'370 m<sup>2</sup> et est bien située au cœur même de la plus grande zone industrielle du canton du Jura.

A 1'500 mètres de la gare CFF et des commerces.

A 50 mètres de l'arrêt des transports urbains.

A 2'500 mètres de la jonction de l'autoroute A16.

A 35 minutes de Bâle et 50 minutes de Biel/Bienne.

A 45 minutes de l'aéroport de Bâle-Mulhouse.

A 40 minutes de la gare TGV de Belfort-Montbéliard.

### Rez-de-chaussée et 1er étage

Sur une surface de 4'554 m<sup>2</sup>, les 33 unités sont réparties entre le rez-de-chaussée et le 1er étage de ce grand complexe équipé d'ascenseurs.

Un restaurant pour le personnel est également présent dans ce complexe.

Toutes des façades du bâtiment sont recouvertes d'une double isolation de 20 millimètres.

La structure du bâtiment est constituée d'une charpente métallique avec piliers porteurs à l'intérieur, ceci favorisant la modularité des espaces.

Ce complexe est équipé d'une centrale de détection feu ultra moderne, d'un système de surveillance par caméra et d'une gestion des fermetures des portes par système Salto.

Toutes ces installations sont neuves.

Chaque entreprise dispose d'un compteur électrique indépendant.

### Rénovation du complexe

Une liste de toutes les rénovations, isolations et transformations du bâtiment faites entre les années 2015 à 2023 est annexée au dossier de vente.

Conditions de vente  
Reprise de la société anonyme RF-Immobilier.

A discuter également, la reprise des prêts hypothécaires grevant cet immeuble.

Rendement du complexe pour 2024

Le rendement net pour l'année 2024 est de CHF EUR 461'500.-- soit 6,16%.

Le potentiel de loyer annuel est actuellement en dessous du marché en termes de prix au m2 loué, car les prix actuels sur Delémont en zone industrielle sont en moyenne de EUR 130.-- le m2.

Une augmentation des loyers de l'ordre de 10% minimum peut être prise en compte et envisagée par le nouveau propriétaire.

Estimation du complexe

Selon l'expertise faite en 2022 la valeur vénale de cet immeuble est de EUR 8'564'000.--.

Valeurs et cédules hypothécaires à disposition

Valeur officielle : EUR 3'135'800.--

Valeur incendie ECA : EUR 11'824'000.--

Cédules hypothécaires à disposition : EUR 5'888'000.--

Aménagement extérieur

69 places de parc tous louées.

6 places de parc supplémentaires seront encore aménagées et comprises dans le prix de vente.

Tous les accès à ce complexe industriel sont goudronnés.

1 surface verte engazonnée.

#### Éléments chiffrés :

CA en 2023	460 000 EUR
------------	-------------

#### Informations sur la cession

---

Prix : **7 500 000 €**

Apport personnel nécessaire : **2 200 000 €**

#### Localisation

---

Localisation : **Jura, Espace Mittelland**

#### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**