



**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



**IMMEUBLE POUR INVESTISSEUR, VOLUME DE  
1'663 M<sup>2</sup>  
PROCHE DES COMMODITÉS**

Rue Saint-Gervais 8 | 2108 Couvet | Référence : St-Gervais\_8

**CHF 570'000.-**



## IMMEUBLE POUR INVESTISSEUR, VOLUME DE 1'663 M<sup>3</sup> PROCHE DES COMMODITÉS

CH-2108 Couvet | Rue Saint-Gervais 8 | CHF 570'000.-



*EXCLUSIVITE - AU COEUR DES COMMODITES - POTENTIEL DE RENOVATION*

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **St-Gervais\_8**

Type: **Immeuble de rendement**

Disponibilité: **A convenir**

Logement: **1**

Volume: **1'663 m<sup>3</sup>**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Poêle**

Zone de construction: **zone d'ancienne localité**

**Couvet - Immeuble pour investisseur d'un volume de 1'663 m<sup>3</sup>, proche des commodités.**

Situé au cœur de Couvet, commune de Val-de-Travers, cet immeuble présente un excellent potentiel d'investissement grâce à son important volume de 1'663 m<sup>3</sup> et sa situation privilégiée, proche de toutes commodités.

L'emplacement offre un accès aisément à la gare, aux écoles, à la crèche, aux commerces ainsi qu'à l'Espace Val Centre sportif avec piscines.

Le bâtiment bénéficie de 3 entrées indépendantes. Jusqu'à ce jour, le bâtiment était utilisé pour 4 fonctions :

- Une boutique de vêtements seconde main
- Un appartement de 3.5 pièces
- Plusieurs salles destinées à l'accueil de personnes
- Une pièce de réception avec bar

Grâce à ses vastes surfaces, le bâtiment offre la possibilité de créer plusieurs logements. Le volume important et la configuration des espaces permettent d'envisager différentes options d'aménagements.

La bâtie nécessite des travaux de rénovation et devra être équipée d'un



nouveau système de chauffage.

Le village de Couvet propose un système de chauffage à distance à bois, qui pourrait être intégré lors de la rénovation.

Le bien sera vendu libre de bail.

L'immeuble se compose de la manière suivante :

#### **Rez-de-chaussée Sud :**

- Hall d'entrée indépendant Sud
- 2 chambres exposées Sud
- 1 cuisine avec espace à manger
- 1 salle de douche
- 1 local technique
- 1 local

#### **1er étage Sud :**

- Accès par le hall d'entrée Sud
- 1 salle de réception env. 40 m<sup>2</sup> exposition Sud
- 1 pièce Sud-Ouest
- 1 pièce Sud-Est
- 1 cuisine agencée

#### **1er étage Est :**

- Accès par l'escalier au Nord équipé d'une rampe pour personne à mobilité réduite
- 1 hall d'entrée
- 2 WC
- 1 pièce Sud-Est
- 1 corridor
- 1 pièce Nord
- 1 petite cuisine
- 1 grande pièce d'env. 40 m<sup>2</sup>

#### **Galetas :**

- Grand volume disponible

#### **Rez-de-chaussée Est :**

- Entrée indépendante
- 1 espace de réception avec bar

#### **A l'extérieur :**

- 3 places de parc Est

### **CONSTRUCTION**

- Construction traditionnelle
- Fenêtres double vitrage PVC et bois en simple vitrage
- Chauffages individuels (poêles)
- 2 citernes à mazout (1'000 lt et 1'500 lt)
- Toiture non isolée, ferblanterie en cuivre
- Volets aluminium
- Rampe pour personnes à mobilité réduite installée en 2009

- Différents aménagements extérieurs effectués en 2010

## **SITUATION**

Couvet offre tout le dynamisme d'une petite ville avec de nombreux commerces, banque/poste, boulangeries/tea-room, restaurants, etc.

Elle abrite également un hôpital RHNe (Réseau Hospitalier Neuchâtelois) avec espace policlinique pour les urgences.

## **COMMUNE**

Le village de Couvet fait partie de la commune de Val-de-Travers qui regroupe Fleurier, St-Sulpice, Môtiers, Travers, Buttes, Noirraigüe et Les Bayards.

Il faut remonter aux environs des années 1300 pour trouver un acte mentionnant le territoire de Covés. 30 familles viennent s'établir à Couvet (Dubied, Coulin, Andrié et Favre). La localité tire son nom des covets, pots servant de chaufferettes, créés par les potiers installés dès le Moyen Age. Au 19ème siècle, l'industrie est prospère et variée.

L'horlogerie, le traitement d'asphalte, la distillation d'absinthe, la fabrication de faïence ou encore les machines à tricoter ont fait les heures de gloire de la localité.

La région bénéficie de nombreux endroits touristiques comme notamment le Creux-du-Van, les musées et les dégustations d'absinthe concernant la mythique fée verte, les mines d'asphalte, la station de Buttes-La Robella, un centre sportif (espace Val), une piscine extérieure et des nombreuses offres pour des randonnées.

## **ACCÈS**

Trains et bus des transports publics du Val-de-Travers (transN)

## **COMMERCES**

Plusieurs commerces se situent à proximité : magasins d'alimentation, banque, boulangeries/tea-room, boucherie, cafés-restaurants, hôtel, station-essence, garage, pharmacie, Policlinique-RHNE, salon de coiffure et quincaillerie.



## CARACTÉRISTIQUES

CH-2108 Couvet | Rue Saint-Gervais 8 | **CHF 570'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Type de chauffage	<b>Mazout</b>
Type	<b>Immeuble de rendement</b>	Installation chauffage	<b>Poêle</b>
Référence	<b>St-Gervais_8</b>	Zone de construction	<b>zone d'ancienne localité</b>
Logement	<b>1</b>	Volume	<b>1'663 m<sup>3</sup></b>
Nombre de commerce	<b>1</b>	Place de parc extérieure	<b>3 inclus/-e(s)</b>
Nombre d'étage(s) total	<b>3</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- |                 |                |                    |
|-----------------|----------------|--------------------|
| - Village       | - Pharmacie    | - Crèche/garderie  |
| - Commerces     | - Gare         | - Ecole primaire   |
| - Restaurant(s) | - Arrêt de bus | - Ecole secondaire |

#### INTÉRIEUR

- |                  |                  |
|------------------|------------------|
| - Simple vitrage | - Double vitrage |
|------------------|------------------|

#### ETAT

- A rénover



## PHOTO(S)



Cadastre



Salle de réception au 1er étage Sud



Espace de réception au rez Est



Espace de réception au rez Est



Espace à manger au rez-de-chaussée



Salon au rez-de-chaussée



Local au rez-de-chaussée Sud



Chambre au rez-de-chaussée



Salle de réception 40 m2 au 1er étage Sud



Pièce Sud-Est au 1er étage



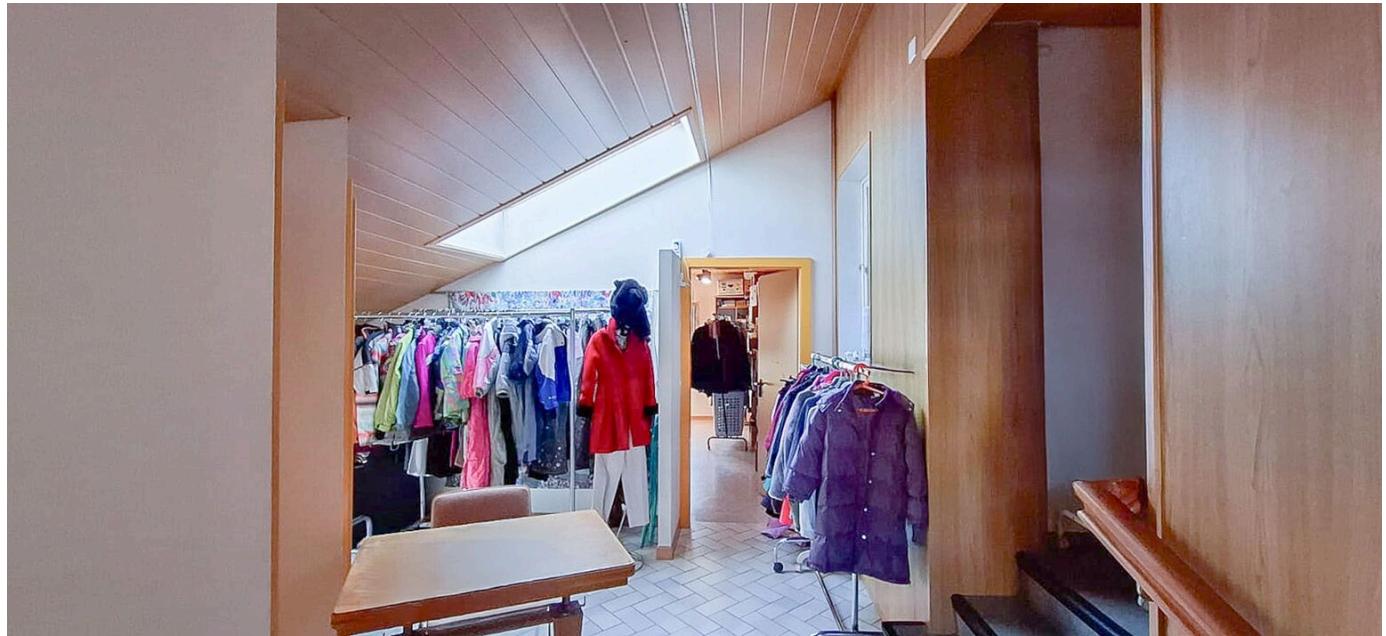
Cuisine au 1er étage



Petite cuisine au 1er étage Nord



Pièce de 40 m2 au 1er étage Nord



Hall d'entrée au 1er étage Est



WC no 1



WC no 2



Galetas



Rampe pour personne à mobilité réduite



Vue du bâtiment Sud-Est



Vue sur le bâtiment Nord