



GERANCE
SUISSE

Swiss Quality Property Management
Schweizerische Immobilienverwaltung

À VENDRE • EXCLUSIF

Pour **investisseur** ou **acheteur/utilisateur**

Emplacement idéal

**En face de la gare
Léman Express des Eaux-Vives**

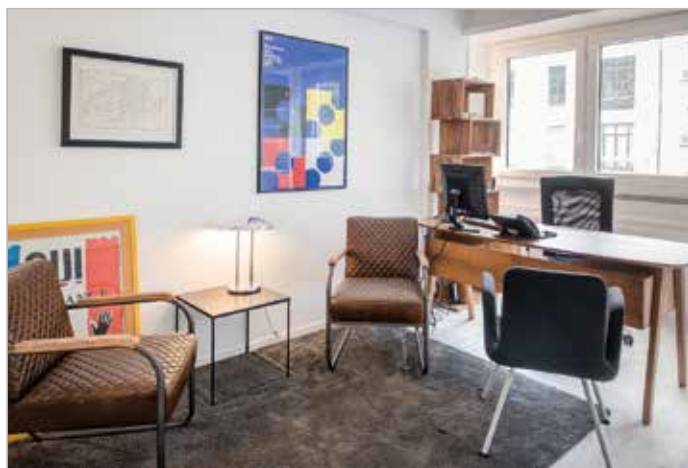


Prix de vente:
CHF 2'320'000.-

2^e étage
surface: 284m²

8 bureaux:

- ▶ 1 surface ouverte
- ▶ 1 local informatique
- ▶ 3 sanitaires
- ▶ 1 cafétaria
- ▶ 1 cave
- ▶ 1 terrasse de 22 m²
à usage exclusif



- ▶ A proximité immédiate du tram, de plusieurs lignes de bus et de la Voie verte
- ▶ Accessibilité idéale au centre de Genève.
- ▶ Parkings publics très proches.
- ▶ Nombreux commerces et restaurants aux alentours.
- ▶ Immeuble bien entretenu.
- ▶ La surface en vente a été rénovée en 2017 et offre des bureaux parfaitement modernes et fonctionnels. Des travaux importants y ont été effectués:
 - changement d'un des deux ascenseurs
 - rénovation des parties communes,
 - Divers travaux de réfection: toiture, étanchéité, etc.

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



GERANCE
SUISSE

Swiss Quality Property Management
Schweizerische Immobilienverwaltung

Renseignements complémentaires et visites

Gérance Suisse – 10, route de l'Aéroport – CP 209 – 1215 Genève 15
info@gerancesuisse.ch – www.fonciere.ch