



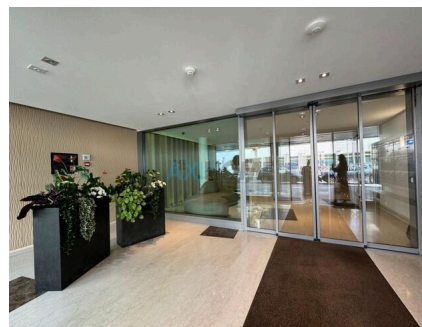
SUR LES QUAIS DE MONTREUX, AU CENTRE VILLE

Appartement au 8 ème étage | 1820 Montreux | Référence : 1491703

CHF 4'200'000.-

SUR LES QUAIS DE MONTREUX, AU CENTRE VILLE

CH-1820 Montreux | Appartement au 8^{ème} étage | **CHF 4'200'000.-**



Magnifique et Luxueux Appartement de 4,5 pièces situé sur les quais de Montreux. Construit avec des matériaux très haute qualité, ce logement vous offre une vue panoramique, magnifique et imprenable sur le lac et les montagnes. La résidence « Villa Les Bains » est située en plein centre-ville de Montreux à proximité immédiate de toutes les commodités, et offre sécurité, confort et une qualité de vie exceptionnelle.

Cet appartement saura répondre aux attentes des clients les plus exigeants.

Composition de l'appartement :

- Hall d'entrée avec des armoires murales
- Vaste Séjour et Salle à manger d'environ 45 m2 avec accès sur le balcon
- Magnifique Cuisine ouverte sur le séjour et le coin à manger
- 3 Belles Chambres à coucher, toutes avec des armoires murales
- Salle de bain et douche avec double lavabo et WC
- Salle de douche et WC avec une colonne de lavage-séchage
- WC « Visiteurs »
- Grand balcon de 23 m2 face au lac

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **1491703**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaire: **1**

Situé au: **8ème étage**

Surface habitable: **136 m²**

Surface utile: **148 m²**

Année de construction: **2012**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Sol**





Une cave et 2 places de parc intérieures viennent compléter ce bien d'exception.

CONTACT VISITE

Alexandra Dutheil
Tél. : +41 78 314 22 00

CARACTÉRISTIQUES

CH-1820 Montreux | Appartement au 8 ème étage | **CHF 4'200'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Gaz
Type	Appartement	Installation chauffage	Sol
Référence	1491703	Etat du bien	Très bon
Pièces	4.5	Standing	Luxueux
Chambres	3	Surface habitable	136 m²
Sanitaire	1	Surface utile	148 m²
Situé au	8ème étage	Charges PPE	CHF 600.-/mois
Année de construction	2012	Place de parc intérieure	1 CHF 50'000.-

COMMODITÉS

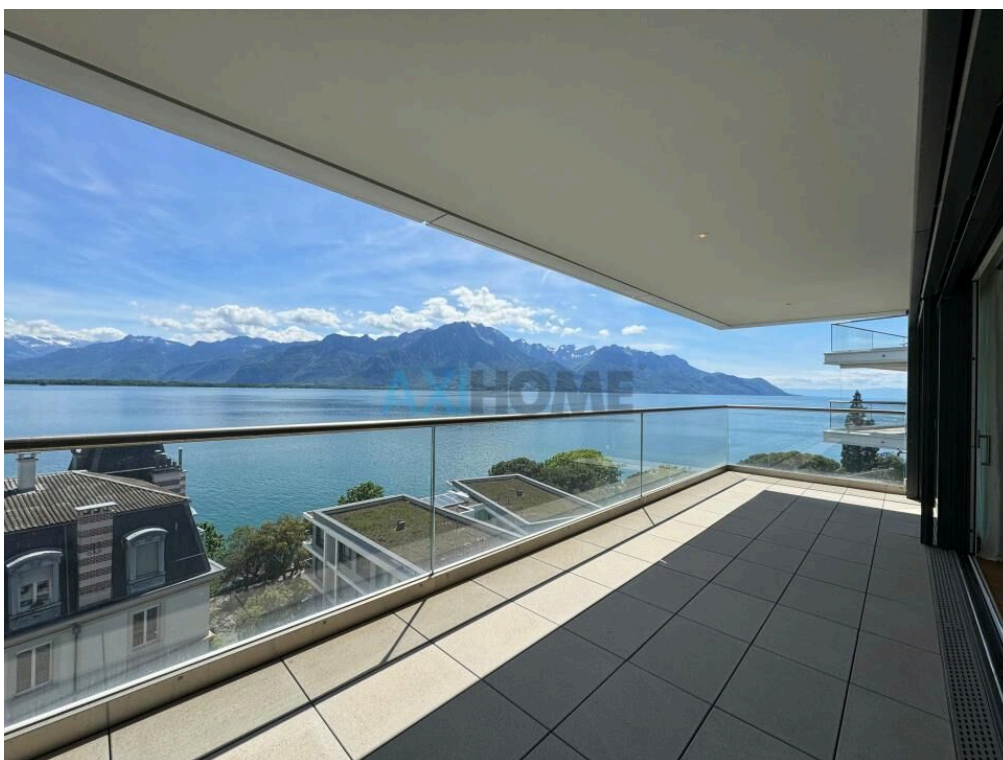
EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Garage

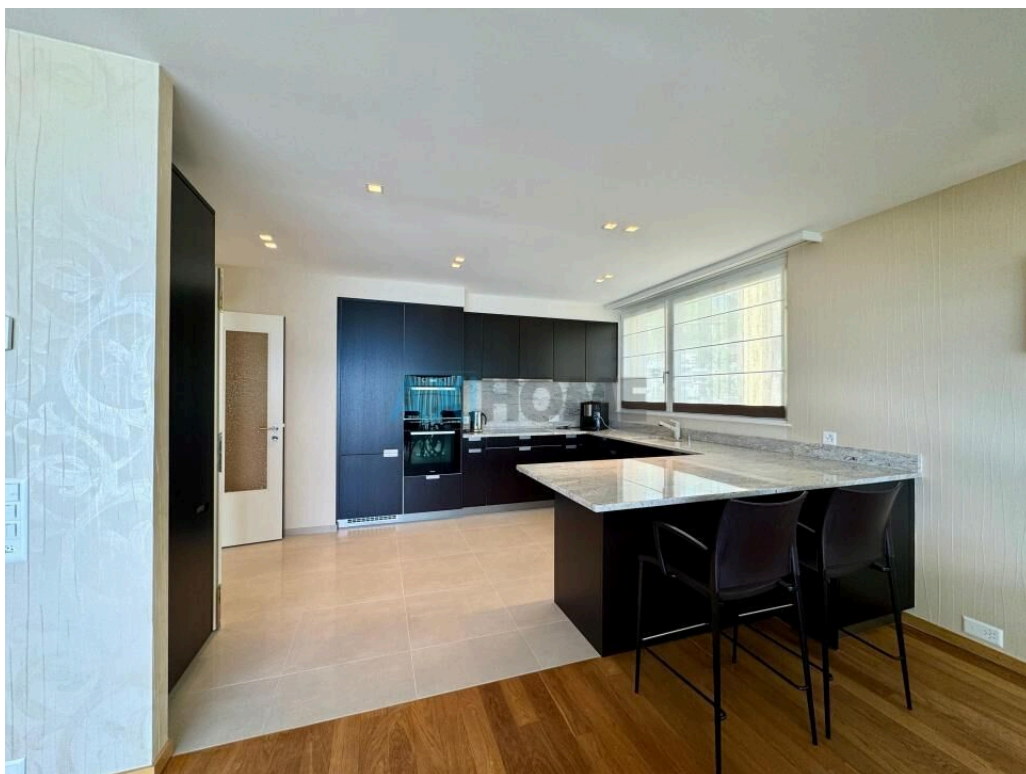
VUE

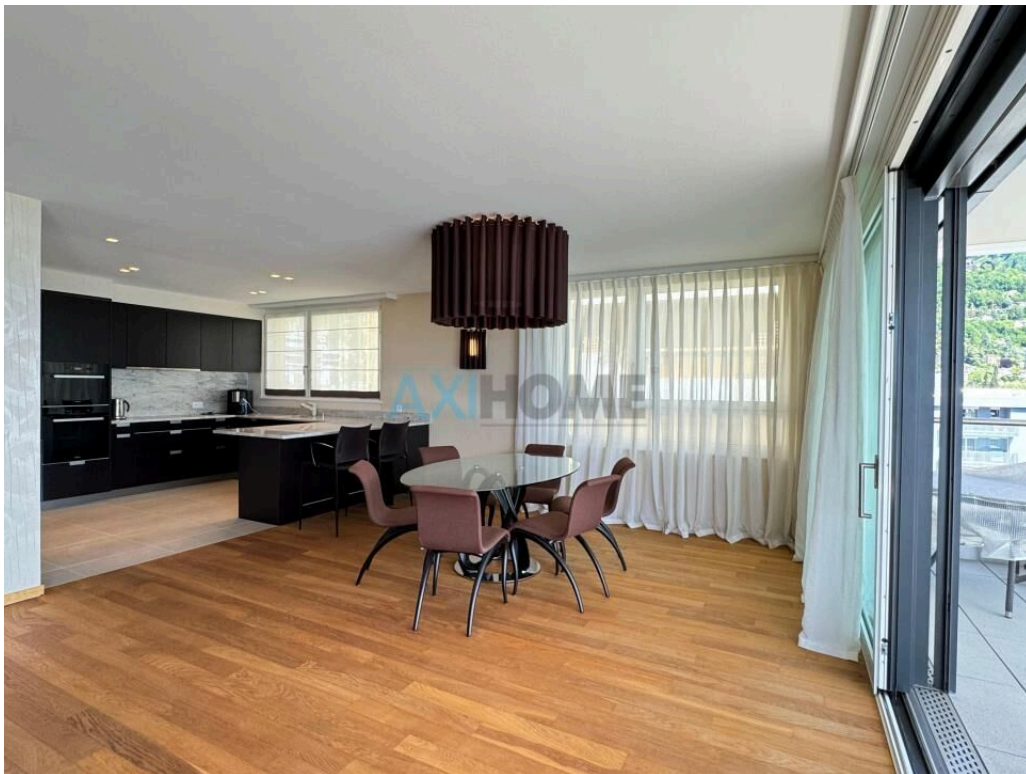
- Belle vue

PHOTO(S)













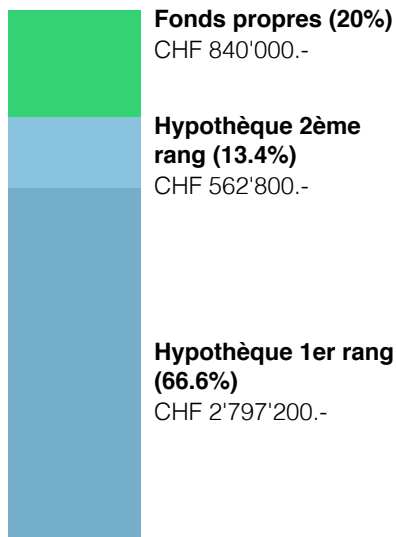


SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 4'200'000.-

Hypothèque
CHF 3'360'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 750'118.-

Coût annuel (33%)
CHF 247'539.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 4'200'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 84'000.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 63'000.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 40'320.-
Total acquisition		CHF 4'387'320.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 69'930.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 14'070.-
Intérêts hypothécaires		CHF 84'000.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 37'539.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 37'539.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 42'000.-
Charges totales		CHF 42'000.-
Total par année		CHF 163'539.-
Total par mois		CHF 13'628.-