



STUDIO AU COEUR DE NENDAZ-STATION !

Route de la Télécabine 12 | 1997 Haute-Nendaz | Référence : 5381171

CHF 265'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	7

STUDIO AU COEUR DE NENDAZ-STATION !

CH-1997 Haute-Nendaz | Route de la Télécabine 12 | **CHF 265'000.-**



Investissement locatif clé en main – Appartement rénové au cœur de Nendaz, aux pieds des pistes

Découvrez cette opportunité unique d'acquérir un bien immobilier parfaitement situé à Nendaz, au sein du prestigieux domaine skiable des 4 Vallées. Idéalement placé au centre de la station, cet appartement offre un accès direct aux remontées mécaniques, à quelques pas seulement des commerces, restaurants, et commodités locales. Récemment rénové avec soin et entièrement meublé, il est prêt à être exploité immédiatement, sans aucuns travaux à prévoir.

Conçu pour répondre aux attentes des voyageurs modernes et des investisseurs exigeants, ce bien conjugue confort, rentabilité et sérénité. Grâce à une gestion déjà en place, incluant un système de self check-in opérationnel et un service de ménage local fiable, il permet une mise en location sans effort, tout en assurant une excellente expérience client.

Caractéristiques principales :
Appartement entièrement rénové avec des matériaux de qualité

Meublé et décoré avec goût, prêt à être occupé ou loué dès l'achat

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5381171**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **Immédiatement**

pièce: **1**

Chambre: **1**

Sanitaire: **1**



Vue panoramique sur les montagnes environnantes

Situation centrale, proche de tous les services (commerces, restaurants, transports)

Accès direct aux pistes du domaine des 4 Vallées – skis aux pieds en hiver

Self check-in automatisé : idéal pour les locations saisonnières

Femme de ménage locale disponible pour l'entretien entre les séjours

Aucun travaux à prévoir – investissez l'esprit tranquille

Un bien pensé pour la rentabilité :

Revenus locatifs actuels : 1'000 CHF/mois (bail renouvelable tous les 3 mois)

Rendement brut immédiat de 4.53 %

Potentiel de revenus via Airbnb : jusqu'à 23'400 CHF/an

Rendement brut estimé à 8.83 %

Grande flexibilité locative : bail actuel résiliable à tout moment pour passer en location courte durée selon vos objectifs

L'appartement est déjà référencé et prêt à être exploité sur les principales plateformes de location

Avantages stratégiques :

Excellent point de départ pour un premier investissement immobilier locatif

Gestion automatisée déjà en place : idéale pour les investisseurs à distance

Très forte demande touristique à Nendaz été comme hiver, garantissant un taux d'occupation élevé

Localisation exceptionnelle dans une station dynamique et prisée, à seulement 20 minutes de Sion

Faibles charges, peu de contraintes, et un fort potentiel de valorisation à long terme

Ce bien représente une opportunité rare sur le marché : un appartement prêt à l'emploi, dans une destination de montagne réputée, avec une rentabilité prouvée et un potentiel de croissance encore important. Que vous souhaitiez sécuriser un revenu passif stable ou maximiser votre retour sur investissement via la location saisonnière, ce bien coche toutes les cases.

Vous trouverez toutes les facilités avec votre bien soit :

- une cave
- un local à skis avec armoires individuelles
- facilité de parking grâce au parking au sud du bâtiment offrant plusieurs places réservées aux propriétaires (locataires de la copropriété).

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite ou obtenir le dossier complet.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1997 Haute-Nendaz | Route de la Télécabine 12 | **CHF 265'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	pièce	1
Type	Appartement	Chambre	1
Référence	5381171	Sanitaire	1
Résidence secondaire	Autorisé	Charges PPE	CHF 2'300.-/an
Vente autorisée aux personnes à l'étranger	Oui		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Montagnes
- Sans brouillard
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Piste cyclable
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Matinal

VUE

- Belle vue
- Dégagée

- Panoramique

- Montagnes

VUE INTÉRIEURE











VUE EXTÉRIURE



