



---

**NYON**  
LOCAL COMMERCIAL

REF. 1260.2021.03

---



**LOCAL COMMERCIAL**  
**CHF 700'000.-**

Idéalement situé à dans le centre historique de Nyon, à proximité de la place du château, du château et des remparts. Il s'agit d'une maison de village classée composée en tout de 3 lots, soit un appartement 3 pièces (genevois) au premier étage, un appartement 4 pièces (genevois) au deuxième étage ainsi qu'un local commercial au rez-de-chaussée & sous-sol. Les travaux de rénovation sont en cours et les lots seront disponibles fin juin 2021.

**PROJET**

Arcade commerciale située au rez de chaussée d'un petit immeuble composé de 3 lots soit une arcade avec sous-sol au rez de chaussée, un appartement 3 pièces (genevois) au premier étage ainsi qu'un duplex 4 pièces (genevois) au deuxième étage.

**DESCRIPTION**

Au rez-de-chaussée, le bien est composé d'une grande pièce, d'un espace toilette avec lavabo ainsi que d'une charmante terrasse privative.

Au sous-sol (accès par escalier intérieur) se trouve une grande salle pouvant convenir de salle de réunion et/ou stockage ainsi que le local chaufferie.

#### SITUATION

Commune de Nyon, dans le centre historique à proximité de la zone piétonne, du château, à quelques minutes à pied de la gare et du parking Perdtemps.

#### ENVIRONNEMENT

Proximité immédiate de toutes les commodités : train, bus, zone piétonne et commerces

#### DISPONIBILITE

Mai-juin 2021

Prix des lots :

- **Local commercial, 103.93 m2 PPE Fr. 700'000.-**

- Appartement 3 pièces (genevois) 59 m2 PPE, Fr. 800'000.-

- Appartement 4 pièces (genevois) 95.70 m2 PPE, Fr. 1'250'000.-

#### RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES ET VISITES :

Isabelle Azar

Portable : 079 596 01 03

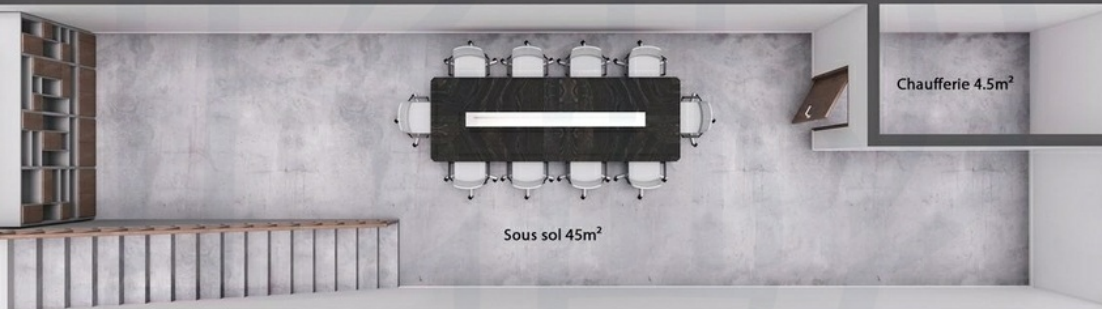
Direct : 022 545 66 07

Courriel : [isabelle.azar@bdd.ch](mailto:isabelle.azar@bdd.ch)



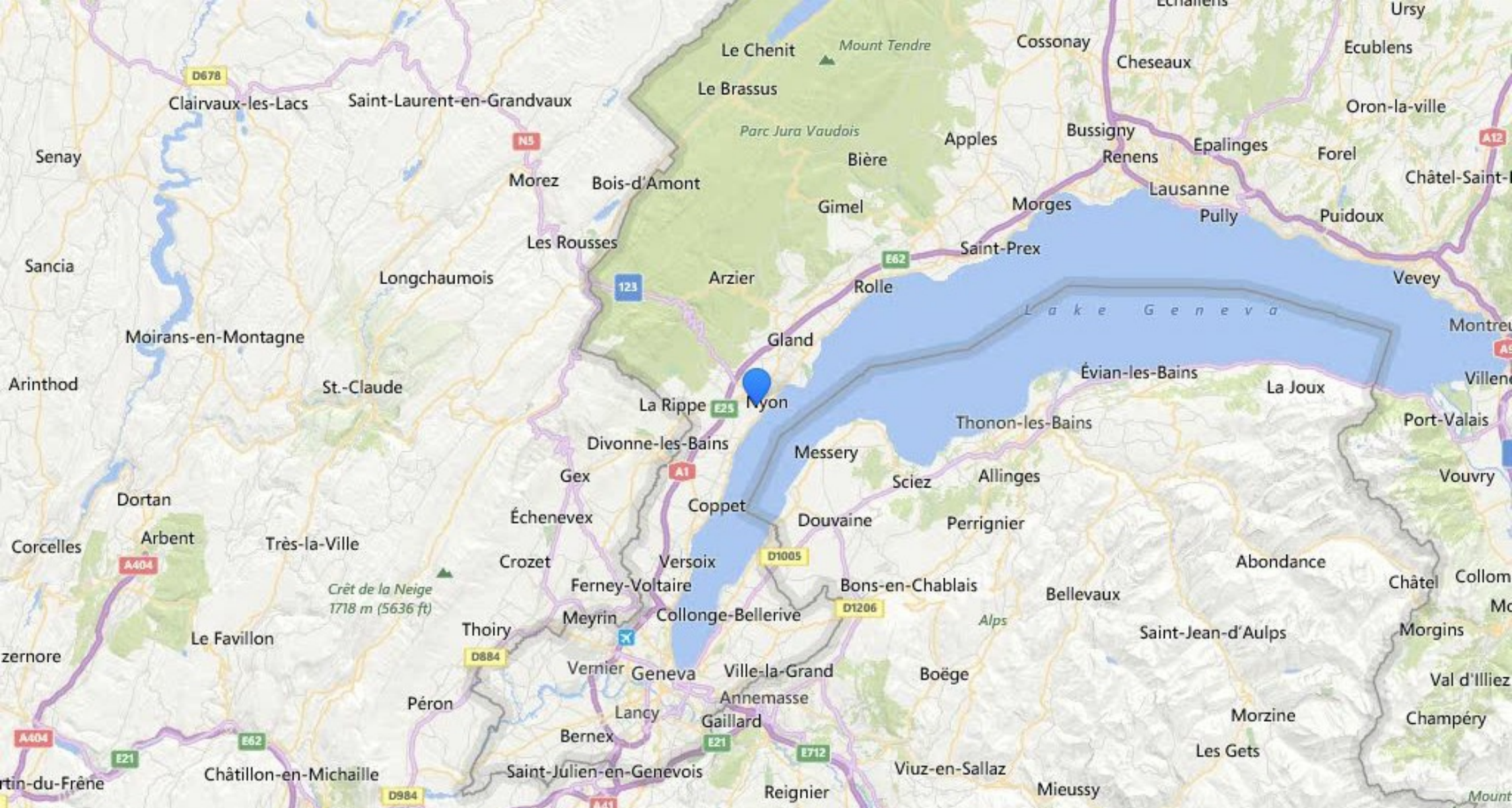
Référence	1260.2021.03
Quartier	Nyon
Catégorie	Local commercial
Prix	CHF 700'000.-
Nb. de pièces	2

Etage 2



Sous sol 45m<sup>2</sup>

Chaufferie 4.5m<sup>2</sup>



**BDD & Cie**  
Régisseurs Privés  
— depuis 1871 —

Courtier en charge

Isabelle Azar  
079 596 01 03  
isabelle.azar@bdd.ch

Besson, Dumont, Delaunay & Cie SA  
route du Grand-Lancy 6A - 1227 Les Acacias  
www.bdd.ch

Document créé le 4 mai 2021

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations, photos et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.