

23 janvier 2023

Dossier d'estimation

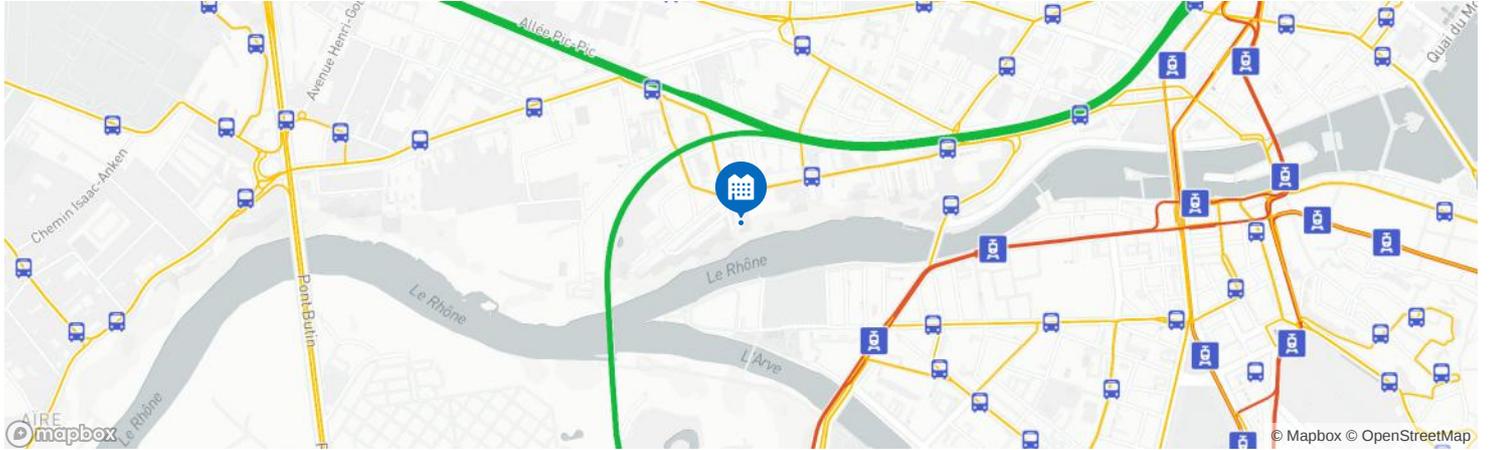


Appartement de 6 pièces - Genève

 Appartement  Genève

Appartement de 6 pièces - Genève

🏠 Appartement



Détails de l'appartement

🏠 6 Pièces

🚿 SdB / SdE : 2

🏠 Étage : 5

🏠 Ascenseur

🏠 Surface habitable : 143 m²

🏠 Balcon / Terrasse : 7 m²

🏠 Année de construction : 1913

🏠 Année de rénovation : 2020

🔥 Type de production de chauffage
: Chauffage au gaz

Prestations et Etat

🍳 Cuisine	★★★★★	Très Qualitatif	★★★★★	Neuf ou rénové récemment
🚿 SdB / SdE	★★★★★	Très Qualitatif	★★★★★	Neuf ou rénové récemment
🏠 Sol	★★★★★	Très Qualitatif	★★★★★	Neuf ou rénové récemment
🏠 Fenêtres	★★★★★	Très Qualitatif	★★★★★	Neuf ou rénové récemment

Description

Magnifique appartement de cachet en étage élevé.
Ce bien a été rénové avec soin et goût.
Dans un style épuré, il offre confort et luminosité.

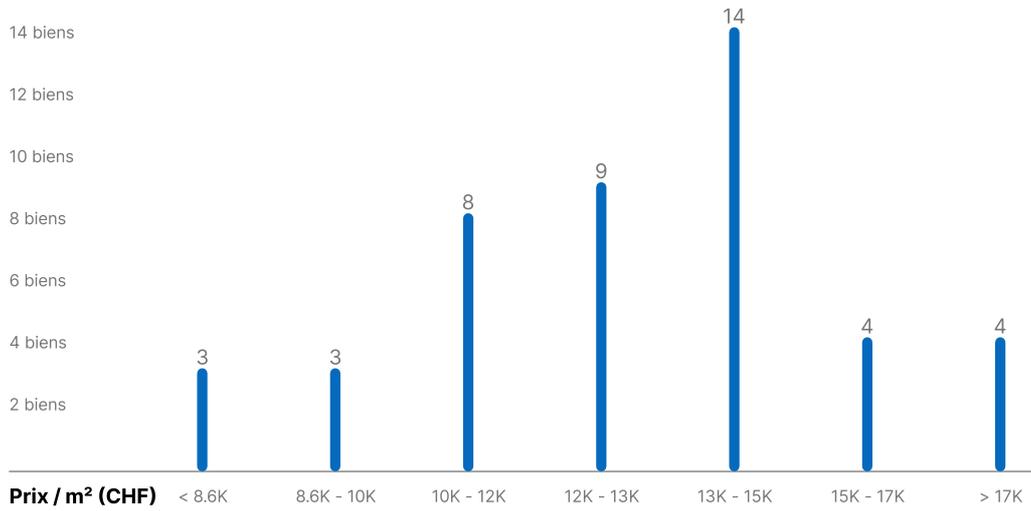


Statistiques de marché

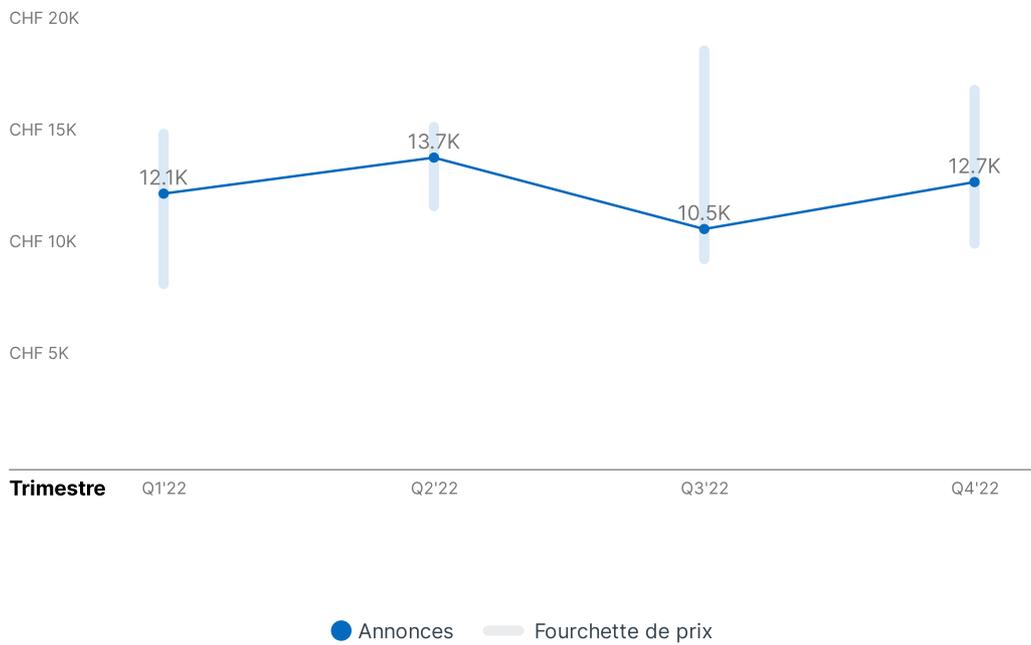
1203 (Code postal)

12 derniers mois

Distribution des prix / m²



Évolution des prix / m²

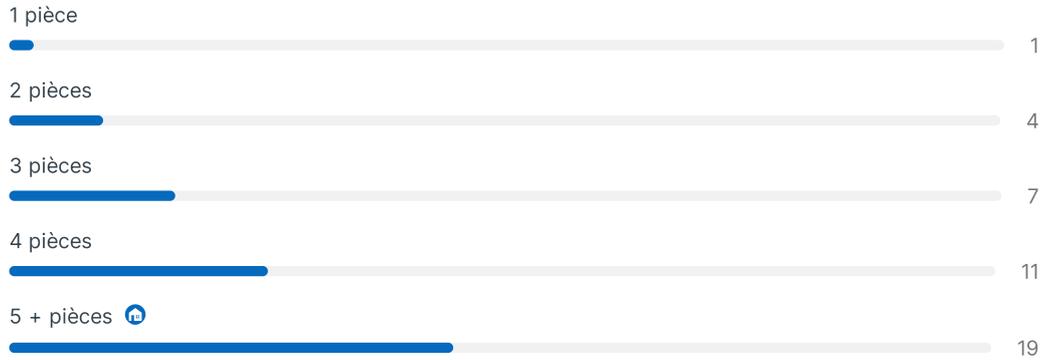


Statistiques de marché

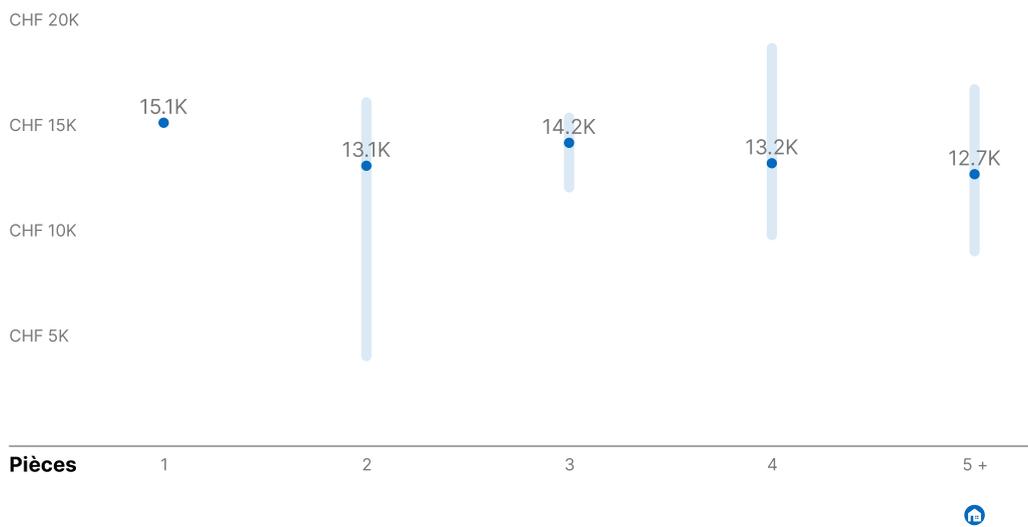
1203 (Code postal)

12 derniers mois

Nombre de biens en fonction du nombre de pièces



Prix / m² médian en fonction du nombre de pièces



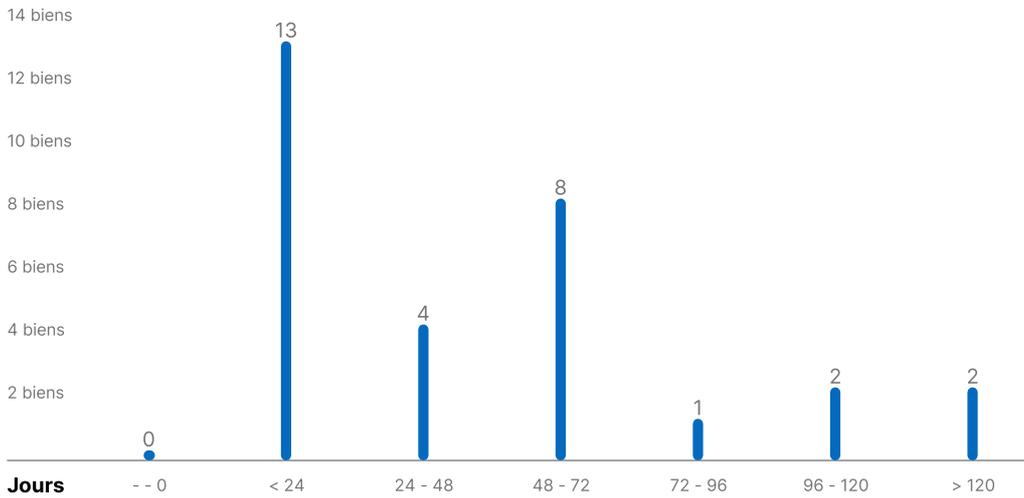
● Annonces — Fourchette de prix

Statistiques de marché

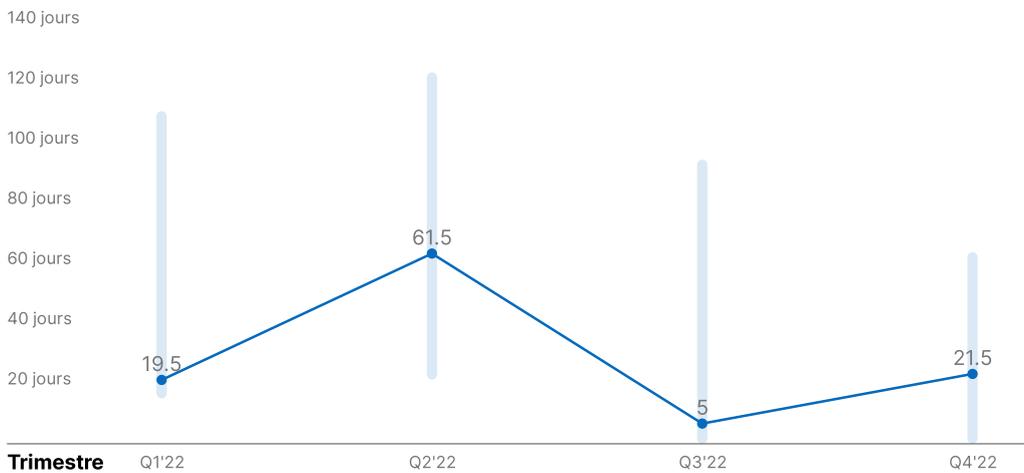
1203 (Code postal)

12 derniers mois

Durée de publication



Evolution des durées de publication

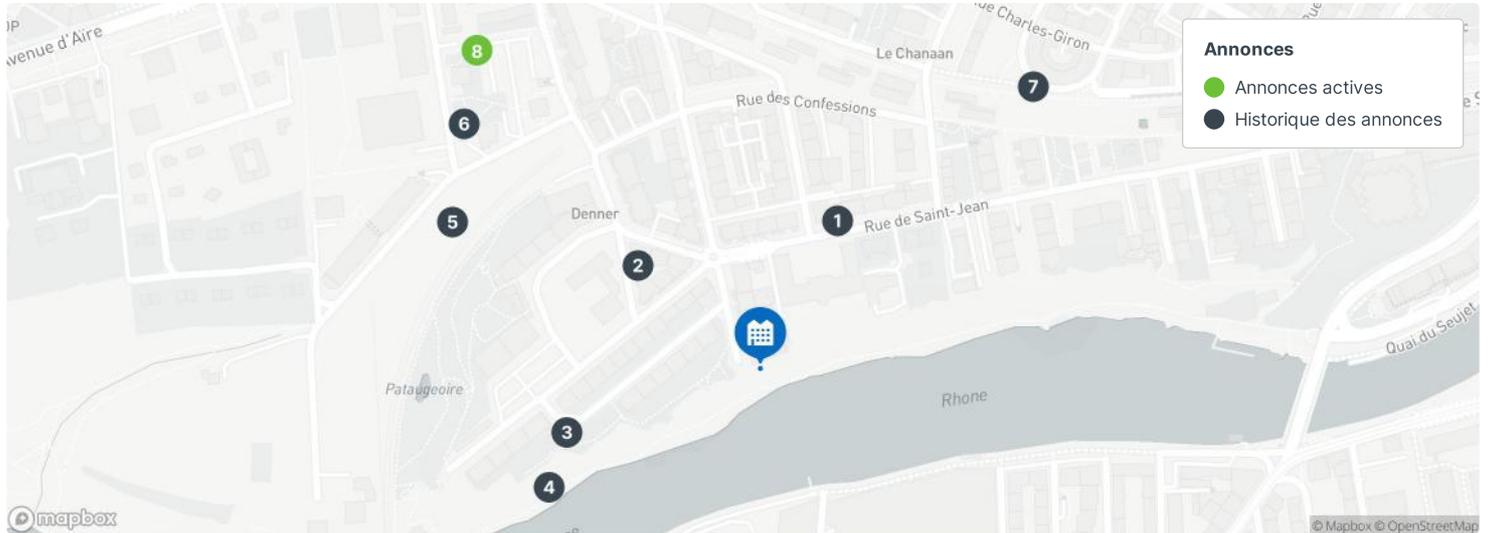


● Annonces — Fourchette de prix

Comparables > Annonces comparables

1203 (Code postal)

12 derniers mois



1		Appartement 3 pièces de 93m	CHF 1'095'000 • CHF 11'774 / m² 66 jours de publication (07.11.2022 - 11.01.2023)	93 m ² 3 Pièces	2 nd Étage
2		SPECIAL INVESTISSEURS - App...	CHF 1'295'000 • CHF 10'444 / m² 19 jours de publication (04.02.2022 - 22.02.2022)	124 m ² 5 Pièces	5 ^e Étage 2 salle de bains
3		Appartement de 4 pièces trav	CHF 1'200'000 • CHF 13'187 / m² 7 jours de publication (13.05.2022 - 19.05.2022)	91 m ² 4 Pièces	3 ^e Étage
4		Appartement en SI - Saint-Jean	CHF 825'000 • CHF 9'167 / m² 1 jour de publication (27.07.2022 - 27.07.2022)	90 m ²	
5		Charmant 3 pièces à Saint-Jea	CHF 795'000 • CHF 14'196 / m² 65 jours de publication (04.04.2022 - 07.06.2022)	56 m ² 3 Pièces	9 ^e Étage 1 salle de bain
6		Rare et spacieux loft au coeur d	CHF 4'500'000 • CHF 14'331 / m² 27 jours de publication (24.11.2022 - 20.12.2022)	314 m ² 8 Pièces	2 nd Étage
7		Magnifique appartement avec v... Distance : 341 m	CHF 559'000 • CHF 15'108 / m² 22 jours de publication (21.03.2022 - 11.04.2022)	37 m ² 1.5 Pièces	
8		Charmant appartement rez ter	CHF 875'000 • CHF 16'509 / m² 94 jours de publication (21.10.2022)	53 m ² 2.5 Pièces	Rez de chaussée

Annonces publiées sur les principaux portails immobiliers et comparables à votre bien. Nous considérons une annonce comme comparable si le bien a un prix et une surface similaire. Les critères peuvent être ajustés via les options de filtrage disponibles.

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

1 Appartement 3 pièces de 93m2 avec loggia de 24m2, garage et cave!



Prix demandé : CHF 1'095'000 (CHF 11'774/m²)

📍 1200 Geneva (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Appartement 🏠 Surface habitable : 93 m²
 🏠 Nombre de pièces : 3 🏠 Étage : 2
 🏠 Année de construction : 1974

📅 Date de l'annonce : 07.11.2022 - 66 jours de publication

Réf. 3222SR: Genève, dans le secteur Bouchet, proche de toutes les commodités, vous serez charmé par cet appartement 3 pièces de 93m2 situé au 2ème étage d'une résidence haut-standing. Il est composé d'une cuisine entièrement équipée avec un coins repas, un séjour/salle à manger, une salle de bains et un WC séparé. Toutes les pièces donnent accès à une loggia de 24m2 avec une vue dégagée sur les montagnes sans vis-à-vis. Une cave de 5m2 complète ce bien. Possibilité d'acquérir en sus du prix un garage fermé de 16m2 au sous-sol de la résidence. A découvrir rapidement! Contact: Stephane ReisSwixim Genève - Stephane REIS

2 SPECIAL INVESTISSEURS - Appartement de 5 pièces en centre-ville



Prix demandé : CHF 1'295'000 (CHF 10'444/m²)

📍 1203 Geneva (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Appartement 🏠 Surface habitable : 124 m²
 🏠 Nombre de pièces : 5 🏠 Étage : 5
 🏠 Ascenseur 🏠 Année de construction : 1993
 🏠 SdB / SdE : 2

📅 Date de l'annonce : 04.02.2022 - 19 jours de publication

Situé au cœur de la Rive Droite de Genève, cet appartement bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité immédiate des transports publics et des commerces. C'est une opportunité idéale pour un investisseur en quête d'un achat avec locataire en place. En effet, cet appartement est actuellement loué et sera vendu avec bail en cours. En résumé: - 3 chambres à coucher - Loggia de 9.6 m² - Place de parking en sous-sol - Commodités accessibles à pied - Bien desservi par les transports publics - Loué CHF 3'150.-/mois + CHF 150.- (chauffage et eau chaude) + CHF 250.- (une place de parking)

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Appartement de 4 pièces traversant avec balcon Exclusivité!



Prix demandé : CHF 1'200'000 (CHF 13'187/m²)

📍 1203 Geneva (L'adresse exacte est inconnue)

- 🏠 Appartement 🏠 Surface habitable : 91 m²
- 🏠 Nombre de pièces : 4 🏠 Étage : 3
- 🏠 Ascenseur

📅 Date de l'annonce : 13.05.2022 - 7 jours de publication

Cet appartement de 4 pièces est situé dans le quartier de Saint-Jean, au 3ème étage d'un bel immeuble résidentiel de standing avec ascenseur. Il bénéficie de la proximité immédiate de toutes les commodités, les transports publics, les restaurants et les écoles, tout en étant au calme, entouré de verdure et en retrait de la route principale. Traversant et lumineux, ce bien offre une surface PPE de 91 m² avec un agréable balcon qui bénéficie d'une vue dégagée, face au Salève. La partie jour offre un hall d'entrée avec réduit, une cuisine fermée et équipée avec ouverture sur le balcon ainsi qu'un spacieux séjour donnant également sur le balcon. La partie nuit propose deux chambres à coucher, une salle de bains avec wc ainsi qu'un wc séparé. Quelques travaux de rafraichissement sont à prévoir afin de profiter de tout le potentiel qu'offre cet appartement. Un cave vient compléter les prestations de ce bien.

4 Appartement en SI - Saint-Jean



Prix demandé : CHF 825'000 (CHF 9'167/m²)

📍 1203 Geneva (L'adresse exacte est inconnue)

- 🏠 Appartement 🏠 Surface habitable : 90 m²

📅 Date de l'annonce : 27.07.2022 - 1 jour de publication

Appartement de 90m² à rénover dans un bel immeuble du quartier de Saint-Jean. VENTE EN SI

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

5 Charmant 3 pièces à Saint-Jean - Pour investisseur



Prix demandé : CHF 795'000 (CHF 14'196/m²)

📍 1203 Geneva (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Appartement 🏠 Surface habitable : 56 m²
 🏠 Nombre de pièces : 3 🏠 Étage : 9
 🏠 SdB / SdE : 1

📅 Date de l'annonce : 04.04.2022 - 65 jours de publication

Ce charmant appartement d'une surface de 56 m² avec une vue à couper le souffle est idéalement situé de le quartier de Saint-Jean. Au 9ème étage d'une belle copropriété saine, il est composé d'une entrée avec rangements qui sépare la partie jour de la partie nuit. La partie jour offre un séjour/salle à manger avec un accès à un vaste balcon et une cuisine toute équipée. Nous trouvons dans la partie nuit une chambre ainsi qu'une salle de bains. Il est à noter que l'appartement offre une vue à couper le souffle sur Genève. Pour finir, le bien est actuellement loué, nous recherchons donc pour ce bien des investisseurs.

6 Rare et spacieux loft au coeur de Genève



Prix demandé : CHF 4'500'000 (CHF 14'331/m²)

📍 1203 Geneva (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Appartement 🏠 Surface habitable : 314 m²
 🏠 Nombre de pièces : 8 🏠 Étage : 2
 🏠 Année de construction : 1930

📅 Date de l'annonce : 24.11.2022 - 27 jours de publication

En exclusivité ! Rare et spacieux loft au coeur de Genève Ce magnifique appartement atypique est situé au centre-ville de Genève, au 2ème étage d'un édifice des années 1930, rénové en 2014, ce magnifique loft de 314 m² est situé dans un environnement calme, proche du centre-ville et des rives du Rhône. Rénové en 2014 avec des matériaux haut de gamme, cet appartement lumineux bénéficie de finitions de très grande qualité, une cuisine high tech, et un magnifique parquet en Chêne dans tout son espace. L'appartement est situé dans un immeuble de standing sécurisé et est composé comme suit : La partie jour est composée d'un hall d'entrée avec des WC visiteurs et un dressing privé, puis on arrive sur un très vaste séjour d'environ 200 m² avec de très belles hauteurs sous-plafonds de 3,50 mètres, avec en retour une superbe cuisine contemporaine ouverte et entièrement équipée. La partie nuit offre 3 chambres à coucher avec chacune leur salle de bains privée dont une spacieuse Master bed room avec dressing et salle de bains. L'appartement dispose également de 2 p...

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

7 Magnifique appartement avec vue panoramique et imprenable

HOUSE PAF

Idéalement situé au Charmilles au centre de Genève, cet appartement de 1,5 pièce de 37 m² PPE a été entièrement rénové en 2016. Il offre une terrasse de 9m² avec une vue panoramique et sans vis à vis à un étage élevé. Disponible de suite, meublé ou pas. Il offre un rendement de 3,5% brut sur 100% de fonds propres. En annexe, cave, buanderie collective et local à vélo sécurisé. Visite sur rdv, exclusivité House Partner SA

Prix demandé : CHF 559'000 (CHF 15'108/m²)

📍 Avenue des Tilleuls, 1203 Geneva (341 m distance)

🏠 Appartement 🏠 Surface habitable : 37 m²
🏠 Nombre de pièces : 1.5 🏠 Ascenseur

📅 Date de l'annonce : 21.03.2022 - 22 jours de publication

8 Charmant appartement rez terrasse-jardin



Prix demandé : CHF 875'000 (CHF 16'509/m²)

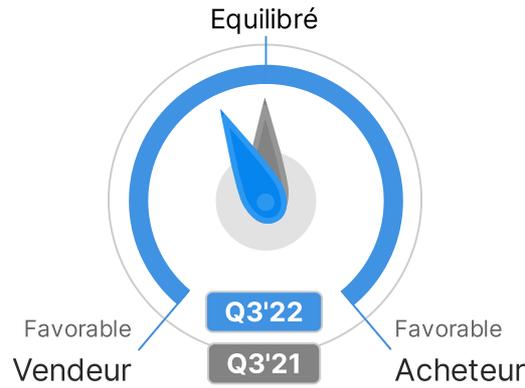
📍 1203 Genève (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Appartement 🏠 Surface habitable : 53 m²
🏠 Nombre de pièces : 2.5 🏠 Étage : 0
🏠 Ascenseur 🏠 Année de construction : 2010

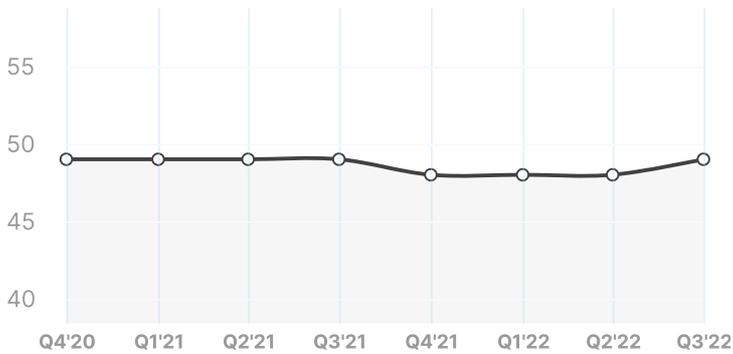
Charmant appartement de 2,5 pièce de bon standing, d'une surface de 53 m² + 30 m² de terrasse-jardin, sis au rez-de-chaussée d'un immeuble labellisé Minergie faisant partie d'un ensemble résidentiel de 4 bâtiments avec petit parc privatif en copropriété. Cet appartement en parfait état d'entretien bénéficie d'un séjour ouvert sur la terrasse jardin, d'une chambre à coucher avec armoires murales et d'une salle de bains complète avec coin buanderie. Situation privilégiée et hors nuisances: l'entrée de l'immeuble donne sur une zone piétonne et la terrasse-jardin sur un petit parc en copropriété fermé. Il a pour dépendances un parking intérieur en sous-sol, une cave, un petit parc en copropriété, deux parking visiteurs et un grand garage à vélos. NB : cet appartement est loué jusqu'au 31 mars 2023. Dossier à disposition Pour tout renseignement et visite, prière de prendre contact avec moi.

📅 Date de l'annonce : 21.10.2022 - 94 jours de publication

Marché



Durée de publication (en jours)



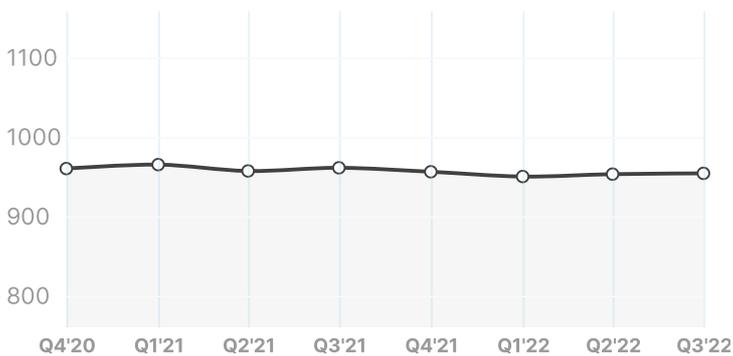
49

Durée de publication

- 0 %

Q3'21 vs Q3'22

Nombre d'annonces en ligne



954

Nombre d'annonces en ligne

- 1 %

Q3'21 vs Q3'22

Durée de publication médiane (en jours) sur le marché pour une catégorie de biens (type, taille, prix), agrégée à un niveau géographique. Nous faisons la différence entre trois segments de prix et de taille différents, déterminés par les 30ème et 70ème centiles. Nos valeurs sont lissées à l'aide d'un filtre pour tenir compte des spécificités des données.

Avis de valeur

CHF 2'350'000 (16'434 / m²)



Fourchette basse : **CHF 2'300'000** (16'084 / m²)

Fourchette haute : **CHF 2'400'000** (16'783 / m²)

Le prix de ce bien est estimé à CHF 2'350'000 sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre CHF 2'300'000 et CHF 2'400'000.

Comparables dans la zone



22% des biens à **Genève (Commune)** sont moins chers

78% sont plus chers



53% des biens à **Geneva (Canton)** sont moins chers

47% sont plus chers