









EN QUELQUES MOTS

Weisshorn Lodge



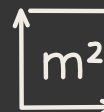
6 appartements, 4 duplex
de 2,5 à 6,5 pièces



Performance énergétique
respectueuse de l'environnement



Belle exposition et vue sur les
montagnes



Surfaces de 54 à 149 m²



Résidence touristique
Disponible aux acquéreurs
étrangers.



weisshorn-lodge.ch



OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

ROI 3-4%/an



Résidence touristique
avec obligation de location



6 semaines à réserver à l'avance
& utilisation illimitée si non loué



Autorisation d'achat de
plusieurs unités.



Avantages fiscaux



Pas de contrainte de vente
Revente sous 5 ans possible



Forte valorisation du capital
Rendement locatif toute l'année





Le projet

Découvrez Weisshorn Lodge, une résidence touristique nichée à 1'600m d'altitude dans le village pittoresque de Grimentz. Cette résidence allie le charme de l'architecture traditionnelle du Val d'Anniviers à une touche contemporaine, offrant un cadre de vie d'exception.

Idéalement située à seulement 900 mètres des remontées mécaniques de Grimentz-Zinal, accessibles grâce à un bus navette à proximité immédiate, Weisshorn Lodge se trouve également tout près du centre du village. Sa position dominante garantit une vue imprenable sur le Val d'Anniviers tout en préservant calme et intimité.

Pensée dans une démarche respectueuse de l'environnement, la résidence intègre des systèmes de chauffage à pellets utilisant du bois local, complétés par des panneaux photovoltaïques pour une performance énergétique de pointe. La construction a été confiée à des artisans locaux qui perpétuent le savoir-faire traditionnel de la région.

Les appartements sont disponibles en résidence touristique, que vous soyez domicilié en Suisse ou à l'étranger.

La livraison est prévue pour 2027, offrant une opportunité rare d'investir dans l'une des stations les plus prisées des Alpes suisses.





Situation

Niché au cœur du Val d'Anniviers en Suisse, **Grimentz séduit toute l'année par son charme authentique et ses paysages à couper le souffle.** Ce village pittoresque, avec ses maisons en bois centenaires et ses ruelles pavées, marie tradition et modernité pour offrir une expérience alpine inoubliable.

- **En hiver**, le domaine skiable Grimentz-Zinal, culminant à 2 895 m, offre des pistes variées et un enneigement optimal. Ski de randonnée, raquettes et patinage complètent l'expérience.
- Au **printemps**, la nature renaît, invitant à la randonnée, au VTT et à l'observation de la faune alpine.
- L'**été**, place aux aventures en plein air : randonnées spectaculaires, via ferrata, parapente, sports nautiques au lac de Moiry et exploration du célèbre barrage.
- En **automne**, Les forêts se teintent de nuances dorées, parfaites pour des randonnées paisibles ou du trail running. C'est aussi l'occasion de savourer les spécialités locales : fromages, vins du Valais et délices montagnards.

Situé à seulement 2 heures de Genève et 40 minutes de l'aéroport de Sion, **Grimentz est une destination idéale pour les voyageurs en quête d'authenticité, d'aventure et de dépaysement à chaque saison.**



Les appartements

Découvrez une opportunité unique d'investissement clé en main : des appartements entièrement meublés et prêts à la location, au cœur d'un cadre alpin exceptionnel.

Caractéristiques de la résidence:

Altitude : 1'600 m

Année de construction : 2025/26

Surface habitable : de 54 m² à 149 m²

Types d'appartements :

- 2 appartements de 2 ½ pièces
- 5 appartements de 3 ½ pièces (dont 2 duplex)
- 1 appartement de 4 ½ pièces
- 2 duplex de 6 ½ pièces

Équipements & Commodités

Rez-de-chaussée : Garage commun, caves, local à ski, buanderie collective, accès piéton

1er étage : Casiers à ski, réception, 1 appartement 4 ½ pièces, 1 appartement 3 ½ pièces

2ème étage : 2 appartements 2 ½ pièces, 2 appartements 3 ½ pièces

3ème & 4ème étage : 2 duplex 4 ½ pièces, 2 duplex 6 ½ pièces

Ascenseur : oui

Cheminée en attique



Plans des appartements



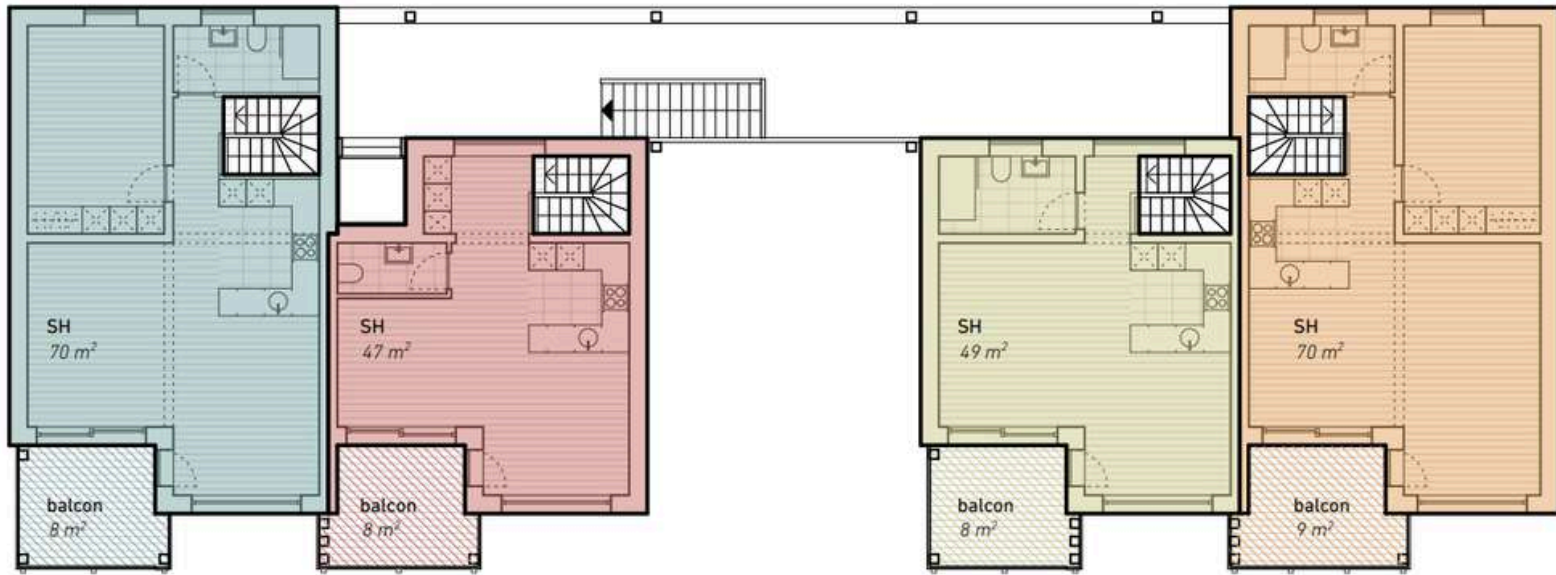




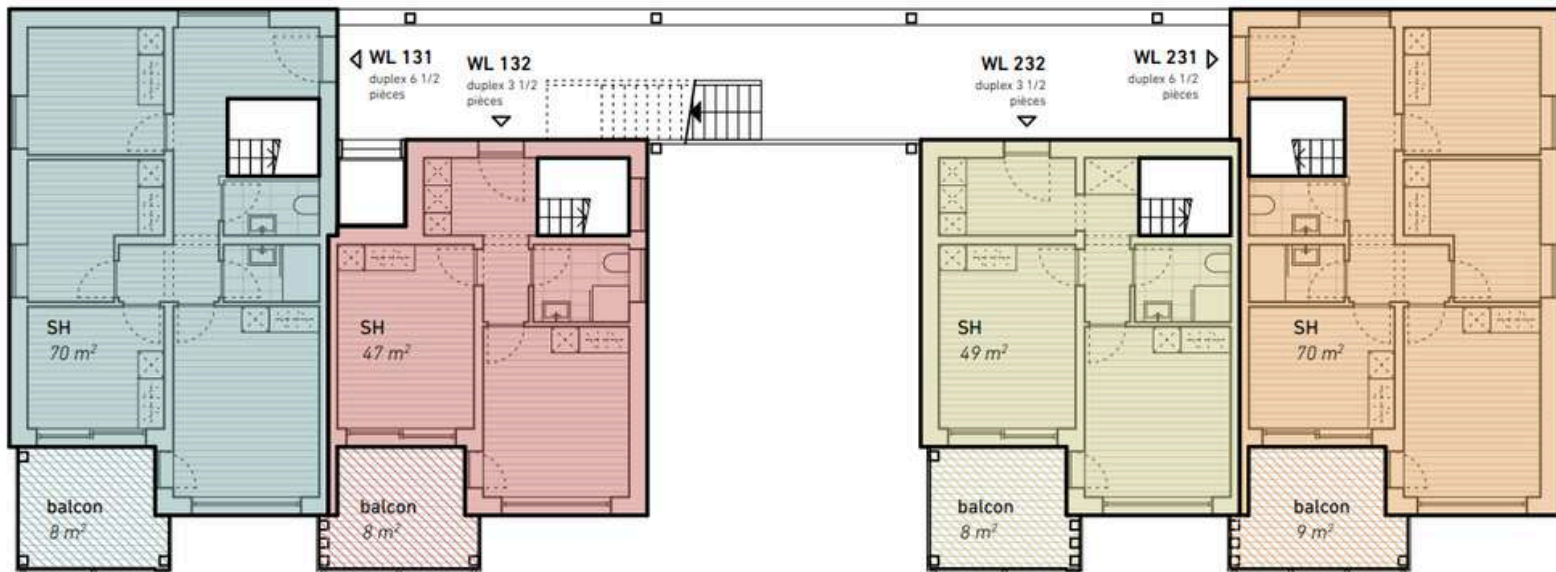
étage +1



étage +2



étage +4



étage +3

Résidence secondaire avec obligation de location

Profitez à la fois d'une luxueuse propriété à la montagne et d'un bien locatif performant.

- **Demande croissante dans les Alpes** – La popularité des locations touristiques en Valais ne cesse d'augmenter, assurant ainsi des taux d'occupation élevés et une valeur à long terme soutenue pour votre investissement.
- **Programme de location obligatoire** – Dans le cadre du modèle de Résidence Touristique, la propriété est proposée en location toute l'année, ce qui permet de générer un revenu régulier, répondant à la forte demande de logements touristiques de qualité dans la région et incluant l'utilisation à des fins personnelles.
- **Revenus locatifs attractifs** – Bénéficiez d'un revenu locatif, grâce à des stratégies de tarification dynamique et des taux d'occupation optimisés maximisant vos gains. Les investisseurs peuvent s'attendre à un ROI attractif d'environ 3-4 % dans ce marché en pleine croissance.

- **Avantages fiscaux** – Le statut de résidence touristique en Suisse offre des avantages fiscaux intéressants sur les revenus locatifs, renforçant ainsi l'attrait financier de votre propriété.
- **Utilisation personnelle exclusive** – Bien que la location soit obligatoire, les propriétaires peuvent profiter d'un minimum de six semaines par an dans leur propre refuge alpin, offrant ainsi le meilleur des deux mondes : revenus locatifs et moments privés.
- **Propriétaire sans tracas** – Profitez de votre propriété sans les contraintes de la gestion quotidienne. L'opérateur de la résidence prend en charge tous les aspects, y compris les réservations de location, la maintenance et l'entretien général, assurant ainsi une expérience sans faille.
- **Services haut de gamme** – Profitez de l'intimité de votre propre propriété tout en bénéficiant du confort et des services* d'un hôtel : réception, service de nettoyage, conciergerie, local à skis, gestion de location et de propriété.
- **Aucune restriction sur la propriété** – Contrairement aux lois immobilières suisses standard, cette opportunité est exemptée de la loi Lex Koller, ce qui permet à tous les acheteurs d'acquérir plusieurs propriétés, offrant ainsi une flexibilité sans égale.

**Services facturés selon l'utilisation.*

Propriété clef en main

Tous les appartements sont vendus entièrement meublés et équipés, jusqu'à la petite cuillère. Chaque détail a été soigneusement pensé pour garantir un investissement sans souci, alliant parfaitement confort personnel et attractivité locative.

Les propriétaires peuvent personnaliser leur intérieur en choisissant parmi deux styles élégants :

FRESH WHITE ALPINE – Une ambiance lumineuse et contemporaine, inspirée par la pureté des montagnes.

DARK FOREST – Une atmosphère chaleureuse et sophistiquée, avec des tons naturels profonds et raffinés.

Afin de préserver une esthétique harmonieuse et cohérente dans toute la résidence, chaque unité est aménagée avec du mobilier hôtelier Kave Home®, soigneusement sélectionné pour sa durabilité et sa résistance à une utilisation fréquente.

La société de gestion locative, Alpvision, prend en charge l'entretien et la maintenance de votre propriété, incluant la gestion des éventuels dommages ou pertes de mobilier et d'équipement, au même titre que l'accueil et le suivi des locataires tout au long du processus de location.





weisshorn-lodge.ch



Avenue du Marché 10, 3960 Sierre

info@eimmobilier.ch

+41 79 322 27 78



Rue de Médran 21, 1936 Verbier

verbier@npkf.ch

+41 79 599 19 86

Toutes les informations répertoriées dans cette brochure, notamment les surfaces, les plans et les images 3D, sont utilisées à des fins publicitaires. Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle pouvant engager e-immobilier SA & Naef Immobilier SA.