



- Surfaces modulables
- Semi ou entièrement aménagés
- Haute performance énergétique
- Restaurant, fitness, garderie
- Proximité directe de l'autoroute
- Entre Lausanne et Genève

À LOUER

De suite ou à convenir

 1163 Etoy, Vaud

Surfaces commerciales de 60 à 1'500 m²



LE PROJET

L'EMPLACEMENT

L'ACCESSIBILITÉ

LES LOTS

PLANS

CONTACT



L'IMMEUBLE

Des surfaces pensées pour être efficaces et modulables selon vos besoins

Espaces de réception et zones communes premium et pensés pour offrir une belle image aux entreprises.

Haute efficacité énergétique grâce à un système de chauffage par pompe à chaleur, des panneaux solaires ainsi que des poutres permettant une gestion intelligente de la climatisation et du chauffage.

Architecture moderne, conjuguant élégance et fonctionnalité et reflétant une approche résolument tournée vers l'avenir.

Places de parc intérieures à CHF 190/mois disponibles en suffisance

MODERNITÉ - PERFORMANCE - ECOLOGIE



Une architecture pensée pour l'accessibilité et la mobilité

Bâtiments conçus pour une accessibilité maximale



Modularité

Des espaces qui s'adaptent à votre activité



Performance énergétique

Coûts maîtrisés et sans surprise



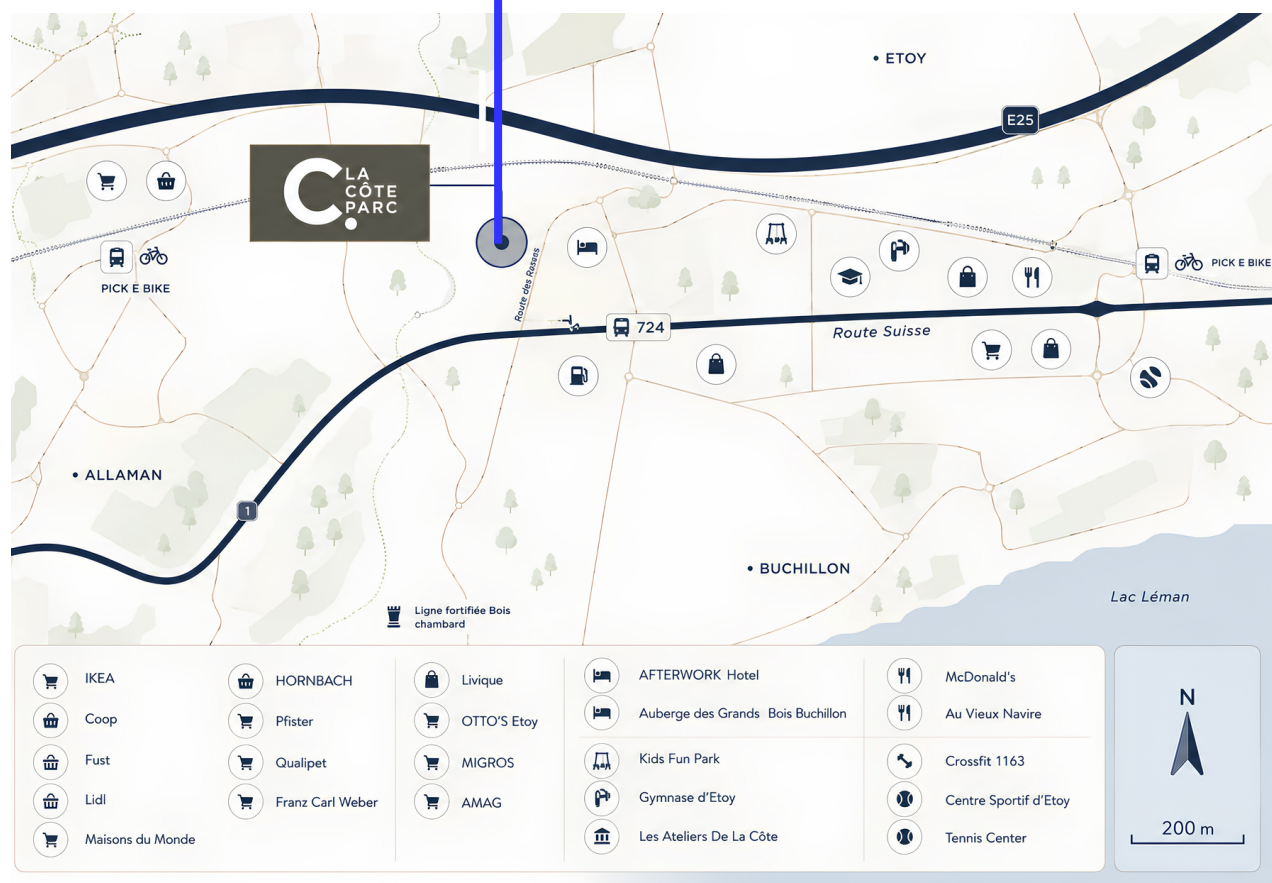
L'EMPLACEMENT

En emplacement central, sur la Côte, parfaitement situé entre Lausanne & Genève

Au cœur d'un pôle économique dynamique regroupant plus de **250 entreprises** et **générant quelque 4 000 emplois**, offrant un environnement professionnel riche en opportunités de collaboration et de synergies.

Adresse

Littoral Parc
En Courta Rama 10 | 1163 Etoy



UN IMMEUBLE AVEC SERVICES

Des facilités pour le confort des collaborateurs au quotidien.

Tout est pensé pour le bien-être des collaborateurs.

Grâce à la diversité des services présents dans l'immeuble, à la **Coop** à proximité et au cabinet de **physiothérapie** sur place, chacun gagne du temps au quotidien et profite d'un environnement de travail plus agréable, favorisant le confort, la qualité de vie et l'engagement.



SALLE DE SPORT



GARDERIE



RESTAURANT



LES SURFACES

Les espaces sont remis semi-aménagés ou entièrement aménagés et représentent une opportunité unique pour toute nouvelle installation. Permettant de s'adapter à vos besoins et votre budget.

État brut

- plateaux ouverts livrés avec les installations techniques du bâtiment (CVC, réseaux techniques et faux-plancher), prêts à être aménagés par le locataire.

Semi-aménagé

- séparation des lots et aménagements intérieurs (murs de séparation, sols en moquette, installations techniques)
- des espaces cuisine et sanitaires communs sont mis à la disposition des bureaux situés au 2^e étage.

Charge au sol : 300 kg/m²

Hauteur sous plafond : 3.36 m





ESPACES COMMUNS







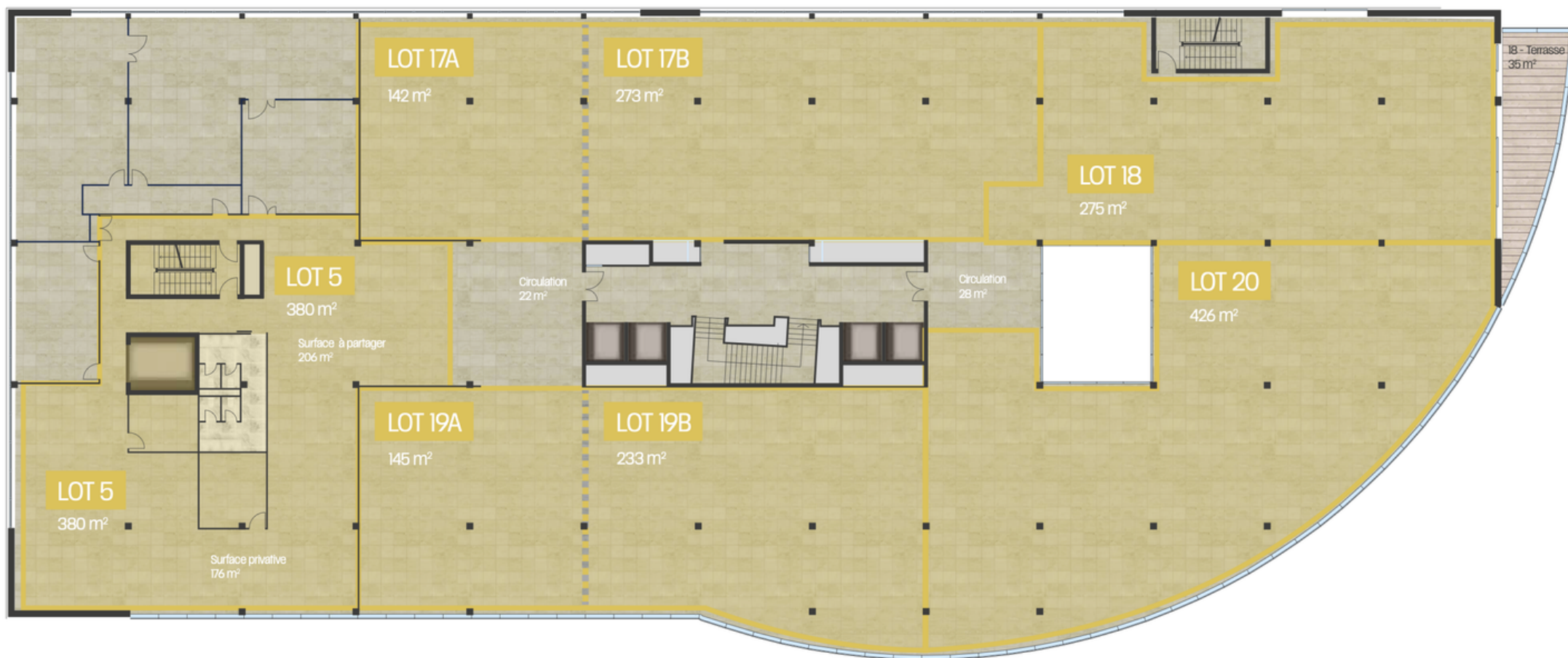
SURFACES



LOTS & LOYERS

Lot	Type	Etage	Livraison	Surfaces	Loyer net CHF/m²/an	Charges CHF/m²/an
5	Administratif	1er étage	Meublé	380 (dont 2024 à partager)	290	40
17A	Admin / artisanal	1er étage	Brut	142 m²	240	40
17B	Admin / artisanal	1er étage	Brut	273 m²	240	40
18	Admin / artisanal	1er étage	Brut	275 m²	240	40
19A	Admin / artisanal	1er étage	Brut	145 m²	240	40
19B	Admin / artisanal	1er étage	Brut	233 m²	240	40
20	Admin / artisanal	1er étage	Brut	426 m²	240	40
17-20	Admin / artisanal	1er étage	Brut	1'522 m²	240	40
12	Admin / artisanal	2ème étage	Semi-aménagé	61 m²	285	40
13	Admin / artisanal	2ème étage	Semi-aménagé	61 m²	285	40
14	Admin / artisanal	2ème étage	Semi-aménagé	61 m²	285	40
17	Admin / artisanal	2ème étage	Semi-aménagé	60 m²	285	40
18	Admin / artisanal	2ème étage	Semi-aménagé	73 m²	285	40
19	Admin / artisanal	2ème étage	Semi-aménagé	153 m²	285	40
12-19	Admin / artisanal	2ème étage	Brut	469 m²	240	40

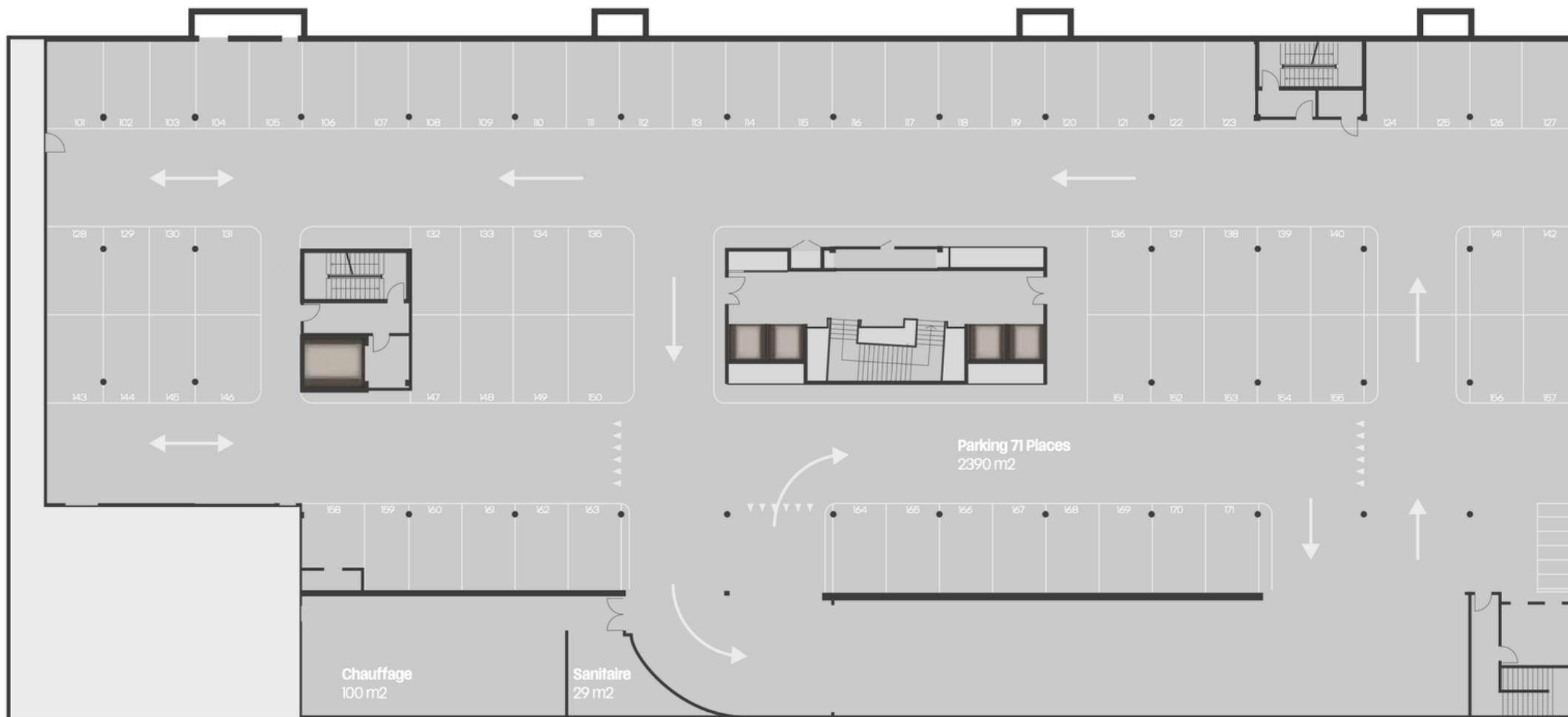
PLAN 1ER ÉTAGE



PLAN 2ÈME ÉTAGE



PLAN PARKING





BARNES | Commercial

Edouard Chollet

edouard-chollet@barnes-commercial.com

Responsable Développement Vaud, Valais, Fribourg et Neuchâtel

+41 78 862 74 16

Barnes Commercial Realty

Avenue de l'Étang 57 - 1211 Genève

+41 21 925 71 17

immoatelier

Ziad-Jean Zeid

ziad-jean@immo-atelier.ch

Courtier

+41 76 303 44 66

Immoatelier

Stiglimattstrasse 49b

+41 31 515 62 65