

## Bureaux/ local commercial de 120 m2 au coeur de Lausanne

Announce **C1338780** postée le **07/janvier/2026**

### Description de l'activité

Lausanne : A vendre bureau, local commercial situés au coeur de Lausanne.

Les locaux se trouvent à proximité immédiate du centre-ville et de tous les accès :

- Le local se situe à 700?m du métro (5?min à pied), à 1?min de l'arrêt de bus, avec un nouveau tram prévu en 2026.
- A 800m du flon, cinéma et restaurants.
- A 1,5?km de la gare, soit 20?minutes à pied.
- Parking du centre est à 7?minutes à pied, le parking Montbenon à 8?minutes, et l'autoroute se rejoint en 5?minutes en voiture.

Description :

dans un immeuble rénové en 2017, les locaux commerciaux occupent le rez-de-chaussée.

L'accès se fait par les parties communes.

La porte d'entrée donne sur une grande pièce, accueil, distribuant 2 bureaux individuels et des sanitaires (2 WC), un coin cuisine et une pièce de stockage/ repos/ laboratoire.

Etat : Bon.

Surfaces par niveaux :

- Rez de chaussée : Environ 117 m2 + cave.
- Parking : 1 place de parc est disponible au parking extérieur.

Activités : Usage administratif et commercial.

Conditions financières : Occupation : Vendu libre ou loué (5 % de rendement et 13,5 % sur fonds propres) .

Prix de vente : CHF 795'000.

Pour cette acquisition et sur la base d'un apport de CHF 280'000 par exemple, les mensualités hypothécaires seraient d'env.

CHF 850/ mois (base de calcul taux à 2 %, sous réserve d'autorisation bancaire).

Observations :

Cuisine, minergie (chauffage au sol, air rafraîchi), cave, câblage, fibre optique, digicode et caméra à l'entrée.

**Surface commerciale** : 117 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 120 m<sup>2</sup>

## Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : **856 300 €**

## Localisation

---

Localisation : **Lausanne, Suisse**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## Photos

---

