

Local commercial ou bureaux de 120 m2 au coeur de Lausanne

Annonce **C1353134** postée le **15/avril/2026**

Description de l'activité

Lausanne : A vendre bureau, local commercial à Lausanne - libre ou loué.

Situation des locaux :

Situés au coeur de Lausanne, les locaux se trouvent à proximité immédiate du centre-ville et de tous les accès :

- A environ 700 m d'une station de métro, soit 5 minutes à pied, arrêt de bus à 1 minute à pied, avec futur tram prévu en 2026.
- A environ 800 m d'un centre urbain avec cinéma et restaurants.
- A environ 1,5 km de la gare principale, soit environ 20 minutes à pied.
- Parkings publics à proximité à environ 7 à 8 minutes à pied.
- A environ 5 minutes en voiture de l'autoroute.

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 m²

Surface totale : 120 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : **864 100 €**

Localisation

Localisation : **Lausanne, Suisse**

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

Photos

