

Bureaux/ locaux commerciaux au cœur de Lausanne

Annonce **C1376215** postée le **28/octobre/2026**

Description de l'activité

Lausanne : A vendre ou à louer bureaux/ locaux commerciaux situés au cœur de Lausanne, les locaux se trouvent à proximité immédiate du centre-ville et de tous les accès :

- A 700 m du métro, soit 5 minutes à pied.
- Bus 18, arrêt à 1 minute à pied.
- Nouveau tram prévu en 2026.
- A 800 m des cinémas et des restaurants.
- A 1,5 km de la gare CFF, soit environ 20 minutes à pied.
- Parkings à 7 et 8 minutes à pied.
- A 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 loue (rendement 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 : **861 400 €**

Localisation

Localisation : **Lausanne, Suisse**

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

Photos

