

Local commercial, usage administratif et commercial au coeur de Lausanne en Suisse

Annonce **C1318112** postée le **09/juillet/2025**

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 :

- À 700 m du métro.
- Le métro se trouve à 5 minutes à pied.
- Ligne de bus accessible en 1 minute à pied.
- Futur tram prévu en 2026 à proximité.

Description :

Situés au rez-de-chaussée d'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.
- Parking : 1 place de parc est disponible au parking extérieur.

Activités : usage administratif et commercial.

Conditions financières :

Actuellement vide de tout occupation.

Prix de vente : CHF 795'000.- + 25'000 (pkg)

Loyer indicatif des locaux : CHF 3'600/ mois, de la place de parc : Soit CHF 150.-/ mois extérieure.

Charges locatives : Environ CHF 270/ mois.

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), 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 : **849 900 €**

Localisation

Localisation : **Lausanne, Vaud, Région lémanique**

Nombre d'habitants* à Lausanne : **140 000 (grande ville)**

Photos

