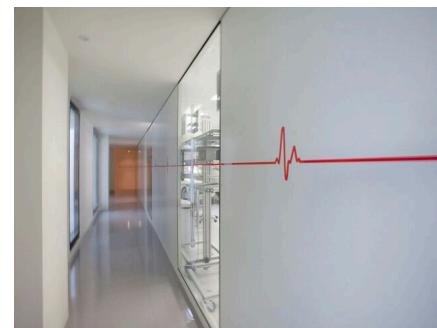


## BUREAUX MODULABLES AU CŒUR DU FUTUR QUARTIER ECOTOPE

CH-1024 Ecublens VD | Chemin de la Venoge 11 | **CHF 275.-/m<sup>2</sup>/an**



Cet immeuble administratif et commercial situé à Ecublens vous offre la possibilité de moduler les espaces au grés de vos envies et besoins.

En effet, ~1'935 m<sup>2</sup> sont actuellement à louer de suite ou à convenir, comme suit :

### Niveau -1

Totalement excavé, ce niveau comprend :

- rampe d'accès
- espaces de dépôt d'environ 380 m<sup>2</sup> entièrement rénovés en 2018
- WC hommes/femmes/douche
- abri PC
- 2 caves
- chauffage à gaz et locaux techniques

### Niveau 0 (rez)

- local technique/serveur informatique
- hall d'accueil clients dans l'atrium central
- WC hommes et femmes
- cafétéria rénovée en 2010
- espaces bureaux d'environ 500 m<sup>2</sup> rénovés en 2010 et en 2018

### Niveau 1

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **3020.01**

Type: **Local commercial**

Disponibilité: **Immédiatement**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Postuler en ligne  
ici:



- - WC hommes et femmes
- - cafétéria rénovée en 2018
- - espaces bureaux d'environ 477 m<sup>2</sup> rénovés en 2010 et en 2018
- - une zone d'archivage rénovée en 2018

### Niveau 3

- - WC hommes et femmes
- - une espace réception/accueil aménagé en 2011
- - une cuisine avec espace lounge aménagée en 2011
- - une surface bureaux d'environ 295 m<sup>2</sup> aménagée en 2011
- - 1 terrasse rénovée et aménagée en 2011

Une salle blanche est également disponible dans cet immeuble dont vous trouverez toutes les informations sous :  
<https://www.regieduboux.ch/locations/#immomig:/fr/o/A-louer-atelier-de-fabrication-ecublens-vd-4990770>

Des places de parc extérieures sont également à disposition.

### Les aspects techniques

- **L'état général** de l'immeuble est bon et plutôt soignée :

- Les installations techniques sont en bon état de fonctionnement et sont conformes aux prescriptions légales en la matière ;  
- La toiture est annuellement contrôlée par une entreprise spécialisée ;  
- L'aspect **extérieur** est bon mais nécessite quelques travaux de remise en état ;  
- A **l'intérieur**, les espaces bureaux ont tous été rénovés en 2010/2011 et à nouveau en 2018. La salle blanche a été installée en 2010/2011, puis agrandie en 2018.

- **L'architecture** de cet immeuble est bonne :

- Elle présente une excellente cohérence avec l'environnement ;  
- La répartition des locaux permet une bonne flexibilité et un fractionnement en plusieurs exploitations différentes (locataires multiples).

- Les **matériaux** employés permettent une évolution intéressante de l'immeuble :

- Sous-sol en béton armé (radier, murs et dalle) ;  
- Structure métallique avec tôles ondulées et béton pour les dalles intermédiaires ;  
- Façades en profilés de tôle ondulée « Montana » ;  
- Fenêtres métal à vitrage isolant ;  
- Toiture métallique « Montana » cintrée étanchée, ajournement par atrium central ;  
- Etanchéité des terrasses « double couche bitumineuse + isolation » (rénovée en 2010/2011)

- **Les installations techniques** sont en bon état :

- La production de chaleur et d'eau chaude est assurée par une chaudière à gaz GiegaStar (2017) ;
- La diffusion de chaleur se fait par le sol ;
- Les installations sanitaires disposent d'un confort correct et usuel ;
- Le réseau sprinkler a été totalement contrôlé et rénové en 2010/2011 et amélioré en 2018

#### **Quelques informations pratiques sur les environs et proximités**

- Au nord-est une pépinière, à l'ouest un terrain nu en zone industrielle B (PGA Ecublens en cours de révisions), au sud des bâtiments commerciaux (Ducommun informatique SA, Jaunin SA) et à l'est un atelier mécanique avec une station Hypromat;
- **Les accès** sont aisés par la route de Vallaire reliant St-Sulpice à Ecublens, l'autoroute Lausanne-Genève-Berne-Sion est à quelques 2 kilomètres;
- **Le centre d'Ecublens** est situé à environ 1.5 kilomètre de la propriété, alors que **le centre ville de Lausanne** se situe à environ 15-20 minutes en voiture;
- **Les commerces** et les centres commerciaux sont directement à proximité que ce soit à Ecublens (~1.5 kilomètres), en direction de Morges (~5 kilomètres) ou en direction de Lausanne-Crissier (~5 kilomètres);
- **Les écoles** primaires et secondaires sont très proches, au centre d'Ecublens (~1.5 kilomètres) et à Chavannes-Renens (~3 kilomètres) alors que **l'Université de Lausanne et l'EPFL** se trouvent à moins d'un kilomètre;
- **Les transports publics** sont assurés par les TL (ligne N° 30 reliant la Bourdonnette à Prilly) dont un arrêt se trouve à 3 min. à pied ainsi que par le TSOL ( métro reliant Renens à Lausanne) dont un arrêt se situe à environ 5 minutes en voiture ;
- **La qualité** du quartier est très bonne;

Nous sommes à votre entière disposition pour tout complément d'information qui pourrait vous être utile à  
[dbinggeli@regieduboux@ch](mailto:dbinggeli@regieduboux@ch)

#### **CONTACT VISITE**

Madame Adeline Manson  
E-mail : [amanson@regieduboux.ch](mailto:amanson@regieduboux.ch)  
Tél. : 021 321 90 66  
Commentaire : [dbinggeli@regieduboux@ch](mailto:dbinggeli@regieduboux@ch)