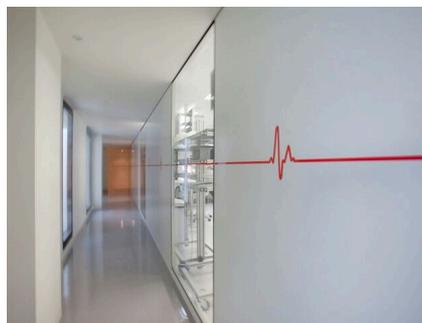
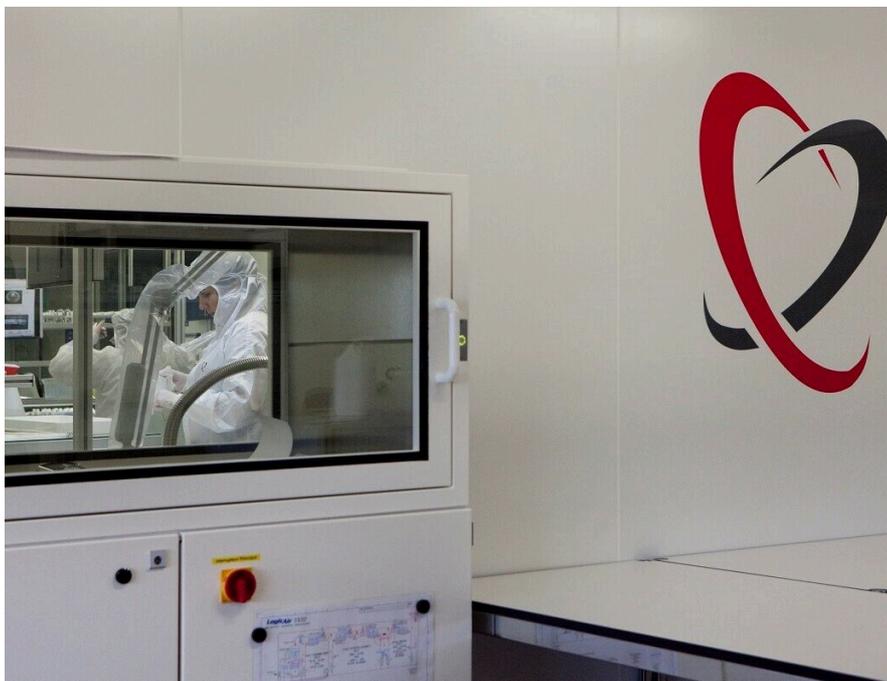


SALLE BLANCHE

CH-1024 Ecublens VD | Chemin de la Venoge 11 | **CHF 350.-/m²/an**



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

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **4990770**

Type: **Local commercial**

Disponibilité: **Immédiatement**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Niveau 2

- - WC hommes et femmes
- - une salle blanche de 270 m² aménagée en 2011 et agrandie en 2018
- - locaux annexes à la salle blanche (SAS, vestiaires hommes et femmes ~190m²) rénovés en 2018
- - une zone laboratoire aménagée en 2011 et rénovée en 2018

Des bureaux modulables au grés de vos besoins et envies sont également disponible dans cet immeuble dont vous trouverez toutes les informations sous : <https://www.regieduboux.ch/locations/#immomig:/fr/o/A-louer-local-commercial-ecublens-vd-4990684>

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

Postuler en ligne
ici:



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 nclaret@regieduboux.ch

CONTACT VISITE

Madame Adeline Manson

E-mail : amanson@regieduboux.ch

Tél. : 021 321 90 66

Commentaire : nclaret@regieduboux.ch