

Bureau - local commercial en plein centre ville de Lausanne

Annonce **C1364777** postée le **17/juillet/2026**

Description de l'activité

Bureau - local commercial à vendre à Lausanne, libre ou loué.

Situation des locaux / adresse :

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

- à 700 m du métro m1 : 5 min à pied, bus 18, arrêt à 1 min à pied, nouveau tram en 2026,
- à 800m du Flon, cinéma et restaurants,
- à 1.5 km d'une gare, 20 minutes à pied,
- Parking du centre à 7 minutes à pied et parking à 8 minutes à pied,
- et à 5 min 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.
- État : Très bon

Surfaces par niveaux :

- Rez de chaussée : environ 117 m2 + cave.
- Parking : 1 place de parc est disponible au parking extérieur.

Activités : Usage administratif & 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).

Disponibilité des locaux : à convenir.

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 , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **813 500 CHF** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

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

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

Photos

