



À LOUER

Route de Cugy

Local Commercial à louer Boulangerie - Tea-Room

CHF 370.-/m²/an



Descriptif

Installez votre point de vente sur un axe avec un passage de plus de 15'000 véhicules jour. Nous vous proposons une des dernières surfaces en arcade **de 133 m²** pour ouvrir votre commerce et venir compléter l'offre à disposition des futurs occupants de ce nouveau quartier.

Situé dans une construction neuve de qualité avec grande forte visibilité, ce point de vente bénéficie par ailleurs de places de parc extérieures à l'usage de votre clientèle.

Il sera le lieu idéal pour un commerce de proximité tel que cave à vins, tea-room, boulangerie ou traiteur. Nouvelle promotion au Mont-sur-Lausanne "Les Haies Vives". Surfaces à partir de 50m² à louer.

Idéalement situé à proximité de la gare routière de Grand-Mont (Lignes 8, 54, 60, et N1).

Place des parcs intérieurs et extérieurs.

Contactez nous pour toutes informations supplémentaires et rendez-vous dans nos bureaux au Mont-sur-Lausanne.

(Images non contractuelles)

Courtage - Mark Besserer : +41 79 157 35 35

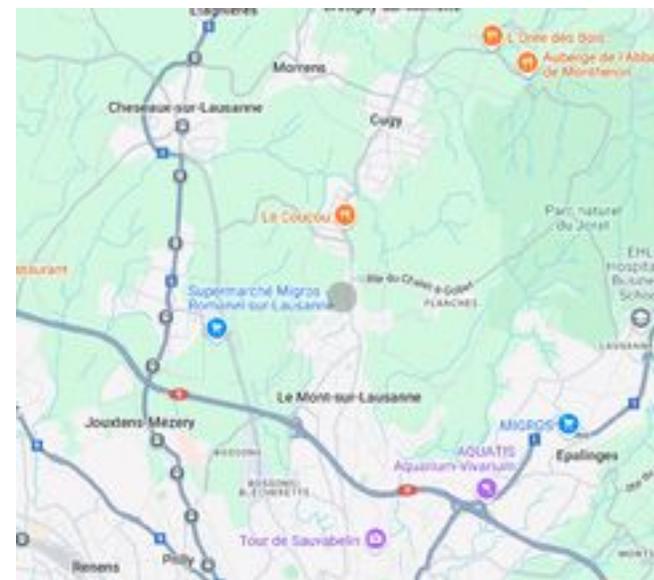
Plan de situation



| | | | | |
|--------------------|--------------|--------|--------|--------|
| Transports publics | 154 m | 3 min. | 3 min. | 1 min. |
| Ecole primaire | 402 m | 6 min. | 6 min. | 1 min. |
| Commerces | 123 m | 3 min. | 3 min. | 1 min. |
| Restaurants | 275 m | 4 min. | 4 min. | 1 min. |

Situation

Le Mont-sur-Lausanne, Route de Cugy, proximité à pieds de la gare routière du Grand-Mont (Lignes 8, 54, 60, et N1).



Caractéristiques

Disponibilité **Automne 2026**

Type **Local commercial**

Référence **Le Mont Etavez Local Commercial
Boulangerie**

Situé au **Rez-de-chaussée**

Année de construction **2025**

Type de chauffage **Pompe à chaleur eau-eau**

Installation chauffage **Sol**

Etat du bien **Nouveau**

Surface commerces **133 m²**

Places de parc **Oui, optionnel**

Prix de l'objet

CHF 370.-/m²/an

Commodités

Environnement

- > Zone industrielle/commerciale
- > Village
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute

Extérieur

- > Place(s) de parc couverte(s)
- > Parking public
- > Place(s) de parc visiteur(s)

Intérieur

- > Accès pour handicapés

Vue extérieure



Immosol | Le Mont | Surfaces Commerciales



Immosol | Le Mont | Surfaces Commerciales



Immosol | Le Mont | Surfaces Commerciales

Vue intérieure



Immosol | Le Mont | Surfaces Commerciales



Immosol | Le Mont | Surfaces Commerciales

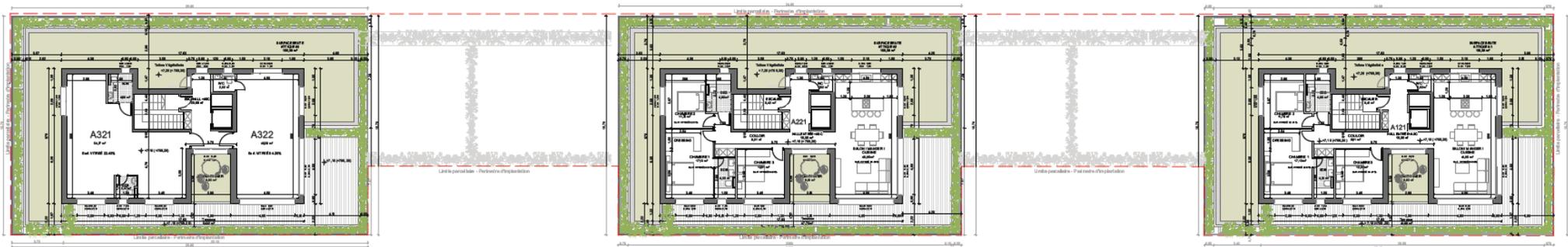


Immosol | Le Mont | Surfaces Commerciales

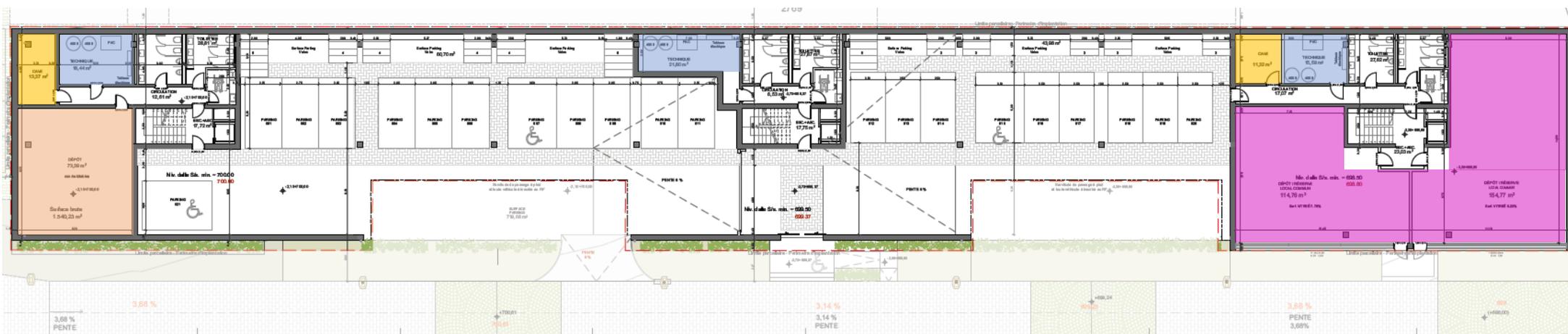
Plan niveau Rez-de-chaussée Bâtiment A



Plans niveau Etage et Attique Bâtiment A

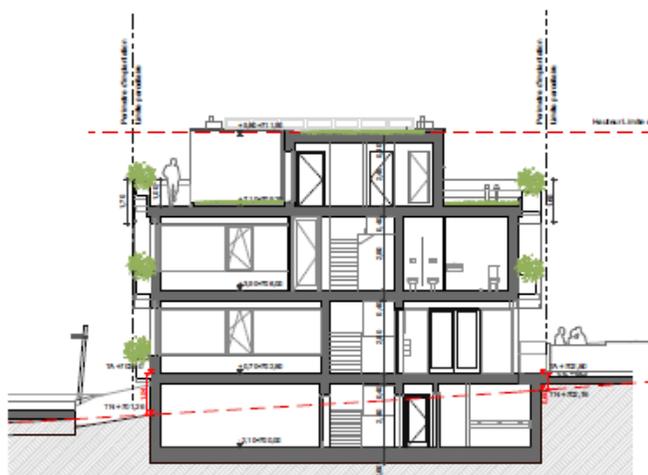


Plans des sous-sol & du parking souterrain - A



- Caves
- Parking vélos
- Technique
- Disponible
- Local
- Garages et circulations

Coupes Bâtiment A





**QUARTIER
ETAVEZ-DEVANT
VERT | ÉNERGIE**

DOSSIER DE PRESENTATION : QUARTIER ETAVEZ-DEVANT

Parcelles No : 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 3043, 2779

Vue secteur A et B

Gi-I
Appartements

LA MAR SA
Immobilier

Cité de l'énergie

Le Mont-sur-Lausanne
Cap vers la société à 2000 watts

Tramontane SA
Immosol SA

Acteurs

Propriétaire & Promoteur : **Tramontane Investissement SA**

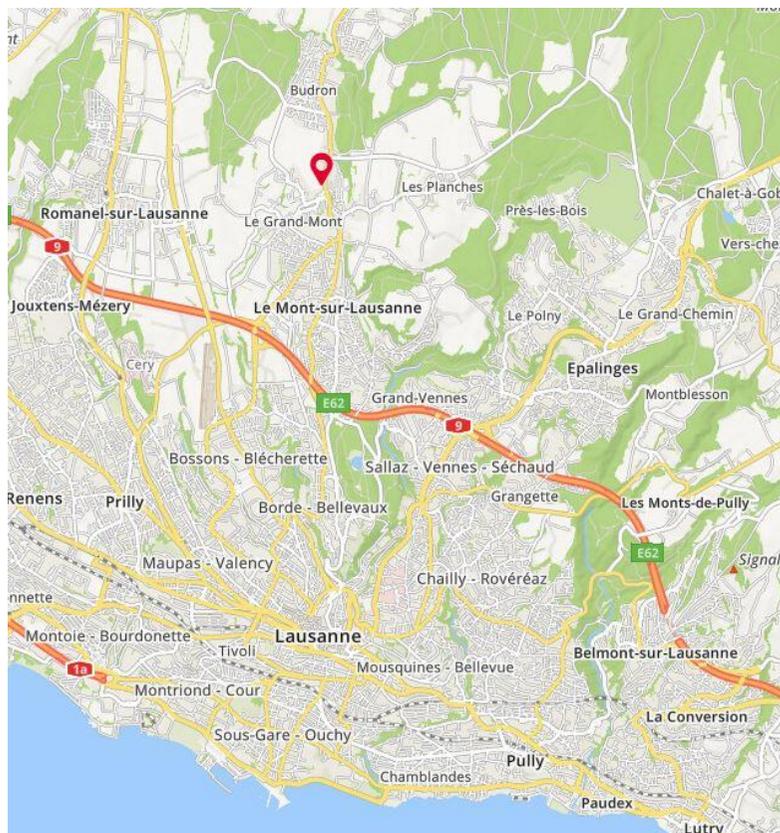
Pilotage du projet : **Régie Immosol SA**

Architectes : **LAMAR SA & GIH**

Architectes paysagiste : **GIAMMARINO & Fils SA**



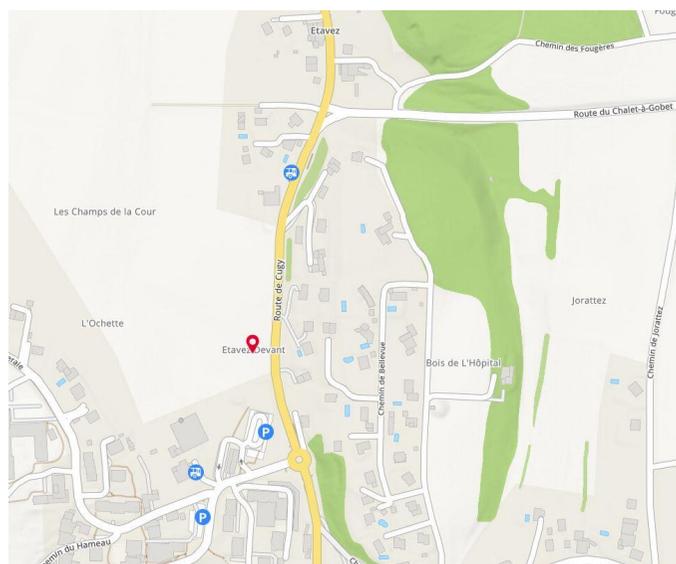
Contexte élargi du site



Canton : Vaud

Ville : Le Mont-sur-Lausanne

Quartier : Etavez-Devant



Contexte adjacent du site

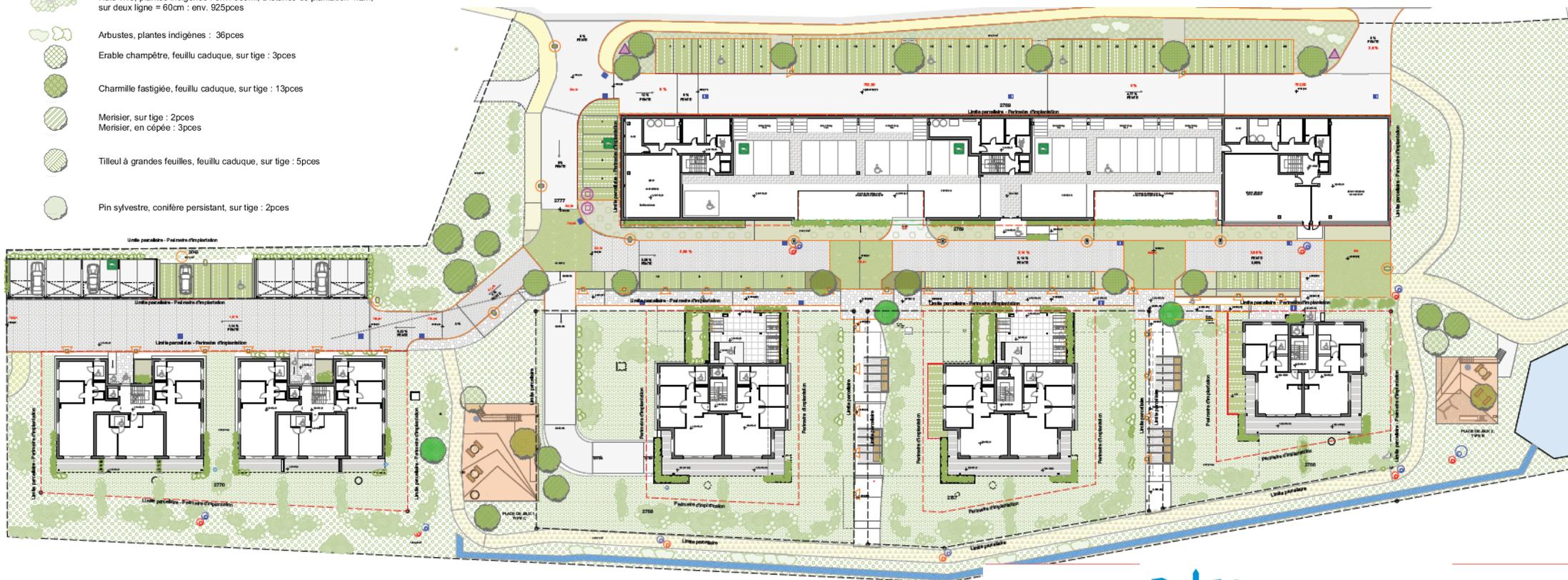


Vue secteur A, B et C

Végétation et biodiversité

Ensemencement et plantations

-  Surface prairie : env. 3'320m²
-  Surface gazon intensif : env. 1'680m²
-  Plantation bacs, plantes non grimpantes : env. 84m²
Rez, étage et attique bâtiment A : env. 696m² → calcul largeur 40 cm : env. 279m²
Total : env. 363m²
-  Plantation bacs, plantes grimpantes : env. 280m²
-  Massif de plantation, végétation basse : env. 95m²
-  Haie vive, plantes indigènes : env. 555m², Distance de plantation 1.2m, sur deux ligne = 60cm : env. 925pces
-  Arbustes, plantes indigènes : 36pces
-  Erable champêtre, feuillu caduque, sur tige : 3pces
-  Charmille fastigiée, feuillu caduque, sur tige : 13pces
-  Merisier, sur tige : 2pces
Merisier, en cépée : 3pces
-  Tilleul à grandes feuilles, feuillu caduque, sur tige : 5pces
-  Pin sylvestre, conifère persistant, sur tige : 2pces





FACADES BARDAGE BOIS / FACADES VEGETALISEES

Vue secteur A

Gi-I
Appartements

LA MAR SA
Construction

Cité de l'énergie

Le Mont-sur-Lausanne
Cap vers la société à 2000 watts

Tramontane SA
Immosol SA



Vue secteur A et B

VOLETS COULISSANTS / DOUBLE PEAU



PERGOLAS / FACADES VEGETALISEES /
VOLETS COULISSANTS / PAVÉ FILTRANT

Vue secteur A et B

Gi-I

LA MAR SA

Cité de l'énergie

Le Mont-sur-Lausanne
Cap vers la société à 2000 watts

Tramontane SA
Immosol SA

QUARTIER ETAVEZ-DEVANT VERT | ÉNERGIE



QUARTIER ETAVEZ-DEVANT VERT | ÉNERGIE



Contact

Régie Immosol SA

En Budron H11
1052 Le Mont sur Lausanne

Tél.: +41 (0) 21 652 33 30
info@immosol.ch
<https://www.immosol.ch>

Contact visite

ventes@immosol.ch
Tél.: +41 (0)21 652 33 30
Courtage - Mark Besserer : +41 79 157 35 35

Notes
