



À LOUER

Route de Cugy

Locaux commerciaux neufs à louer toutes surfaces au Mont sur  
Lausanne  
CHF 1'500.-/mois



# Descriptif

Nouvelle promotion au Mont-sur-Lausanne "Les Haies Vives". Surfaces à partir de 50m<sup>2</sup> à louer.

Emplacement stratégique pour ce nouvel écoquartier situé le long de la route de Cugy avec un passage de 15'000 véhicules par jour.

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

Espaces commerces au rez-de-chaussée avec vitrine.

Espaces bureaux aux 1ers et 2ème étages.

Grand offre des surfaces disponibles.

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

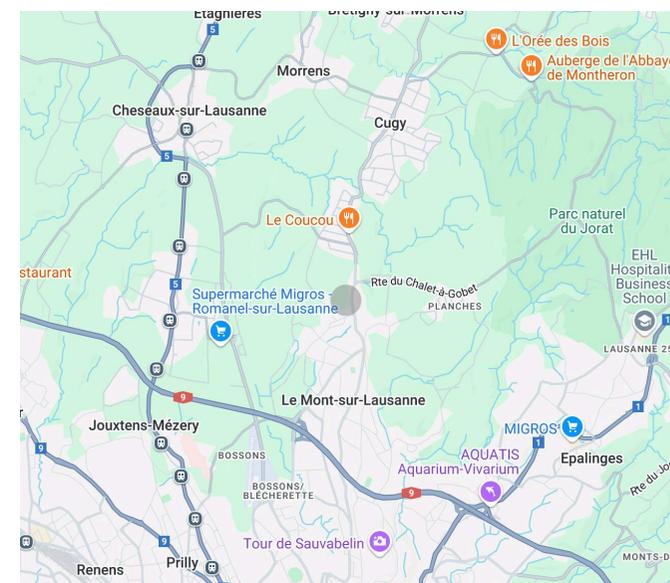
# Plan de situation



Transports publics	<b>154 m</b>	3 min.	3 min.	1 min.
Ecole primaire	<b>402 m</b>	6 min.	6 min.	1 min.
Commerces	<b>123 m</b>	3 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	<b>275 m</b>	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 **Locaux Commerciaux Le Mont-sur-Lausanne**

Année de construction **2025**

Etat du bien **Nouveau**

Surface commerces **50 m<sup>2</sup>**

Places de parc **Oui, optionnel**

Prix de l'objet **CHF 1'500.-/mois**

# 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



**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

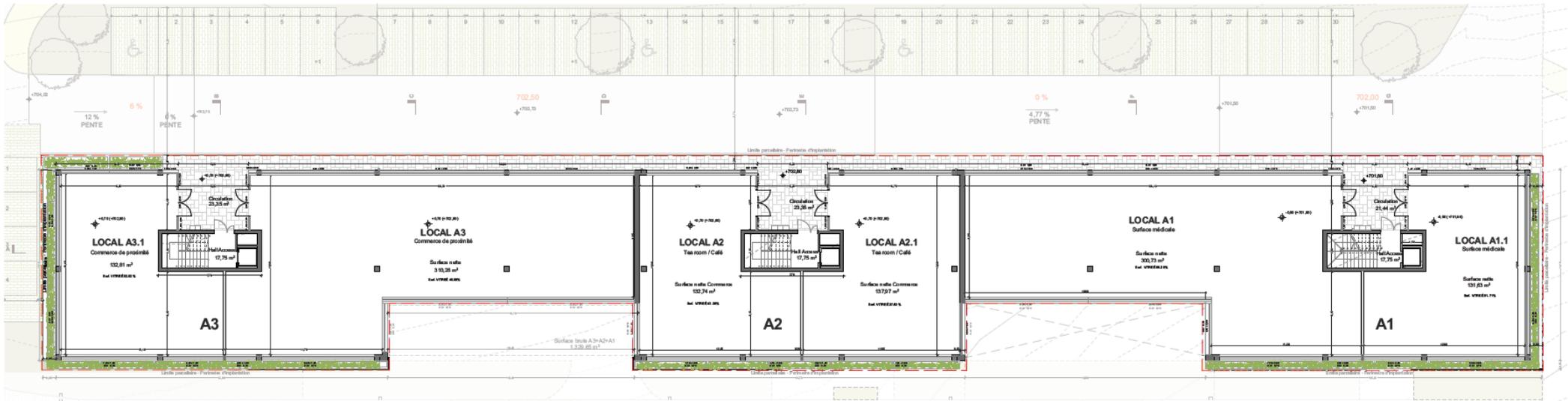
**LA MAR SA**  
Immobilier

**Cité de l'énergie**

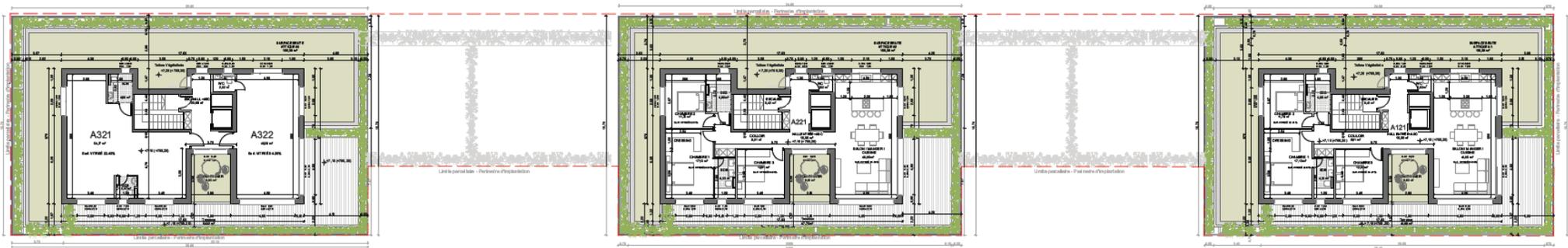
**Le Mont-sur-Lausanne**  
Cap vers la société à 2000 watts

**Tramontane SA**  
**Immosol SA**

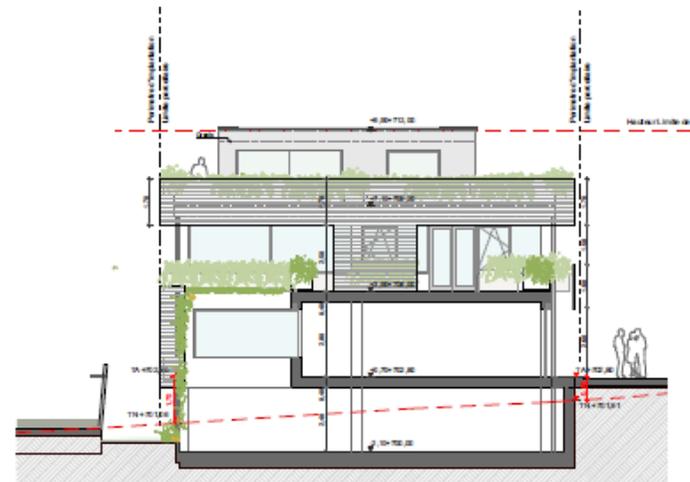
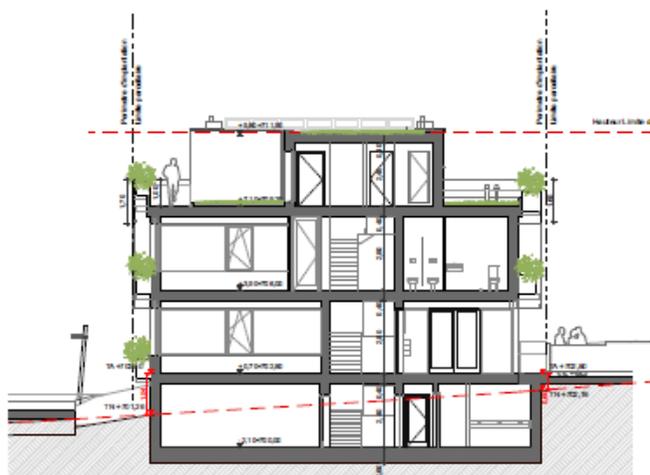
# Plan niveau Rez-de-chaussée Bâtiment A



# Plans niveau Etage et Attique Bâtiment A



## Coupes Bâtiment A



# Vue extérieure



Immosol | Le Mont | Surfaces Commerciales



Immosol | Le Mont | Surfaces Commerciales



Immosol | Le Mont | Surfaces Commerciales

## Acteurs

Propriétaire & Promoteur : **Tramontane Investissement SA**

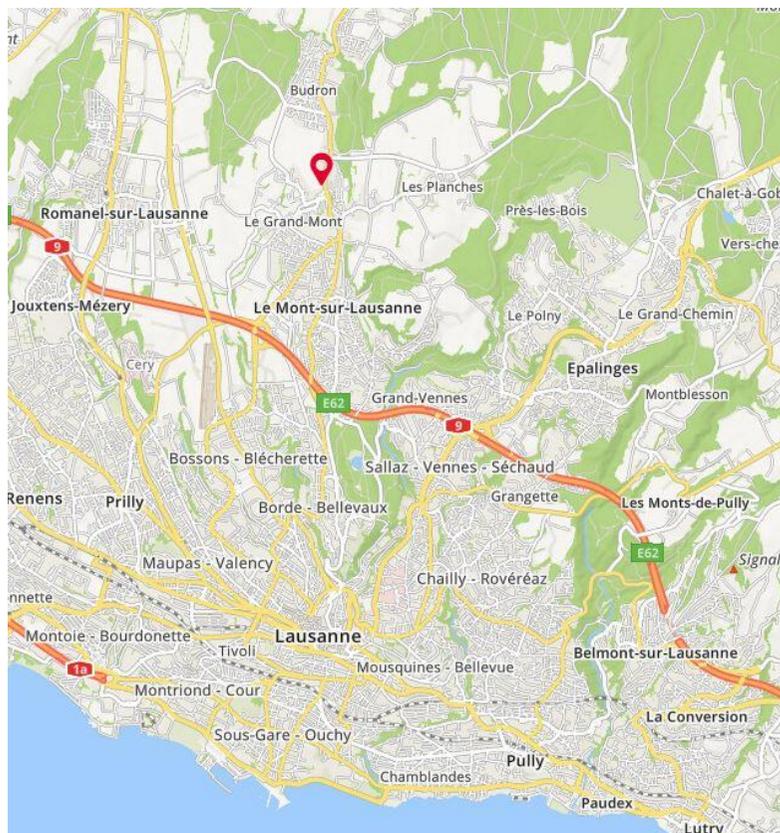
Pilotage du projet : **Régie Immosol SA**

Architectes : **LAMAR SA & GIH**

Architectes paysagiste : **GIAMMARINO & Fils SA**



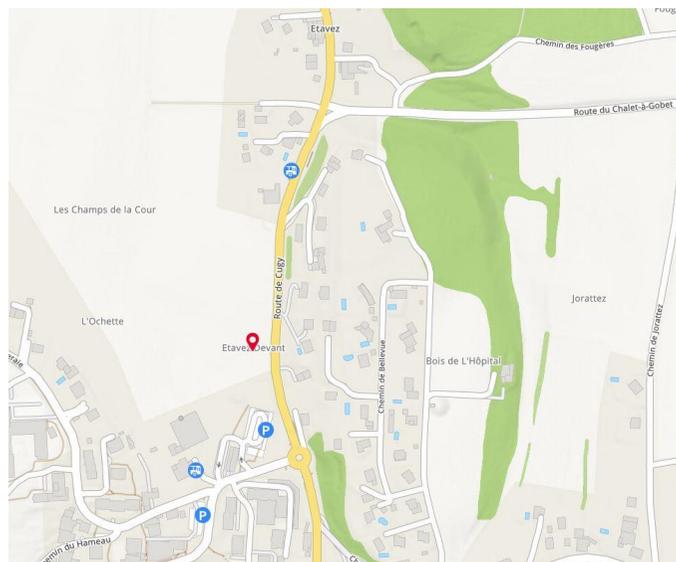
## Contexte élargi du site



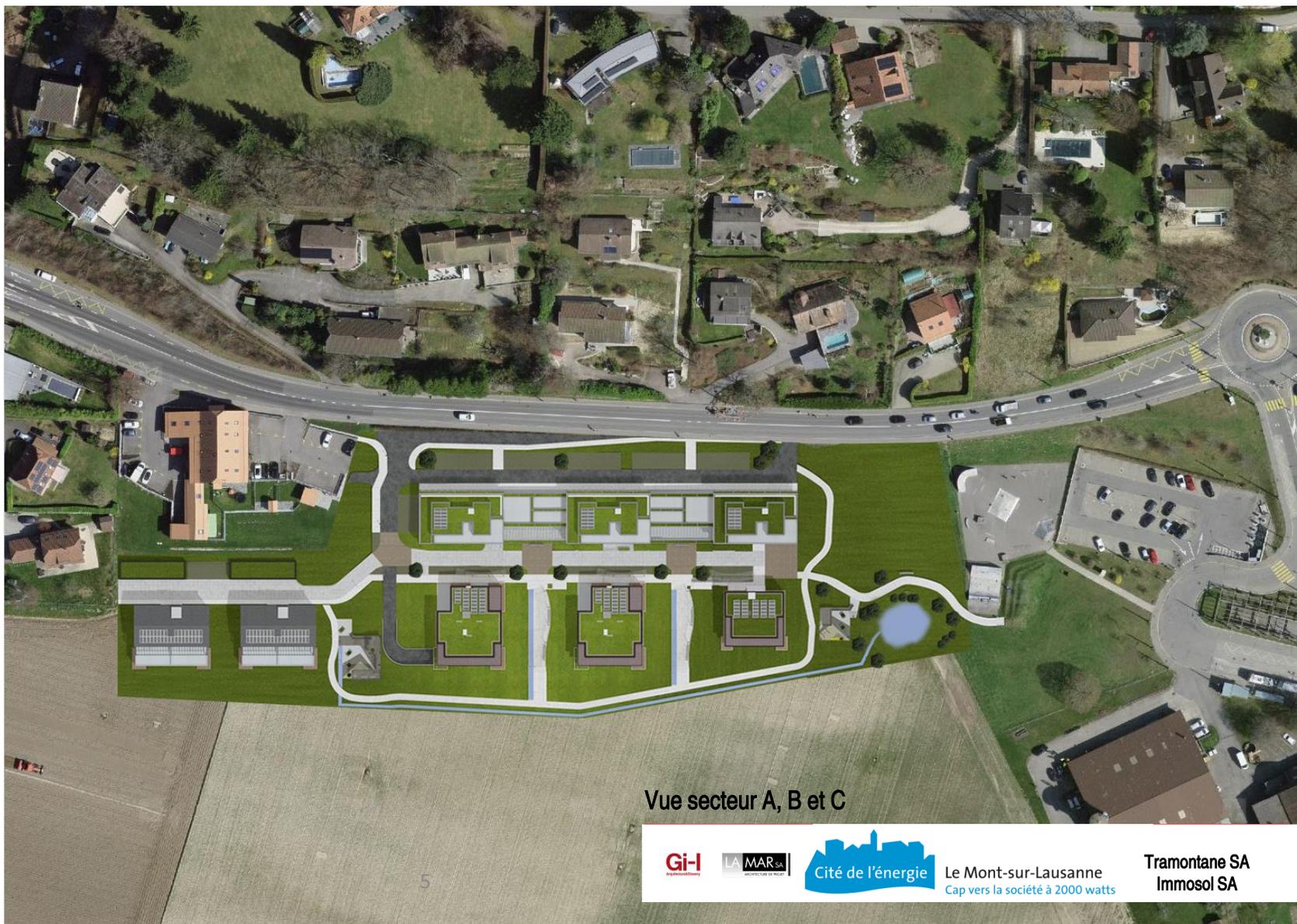
Canton : Vaud

Ville : Le Mont-sur-Lausanne

Quartier : Etavez-Devant



## Contexte adjacent du site

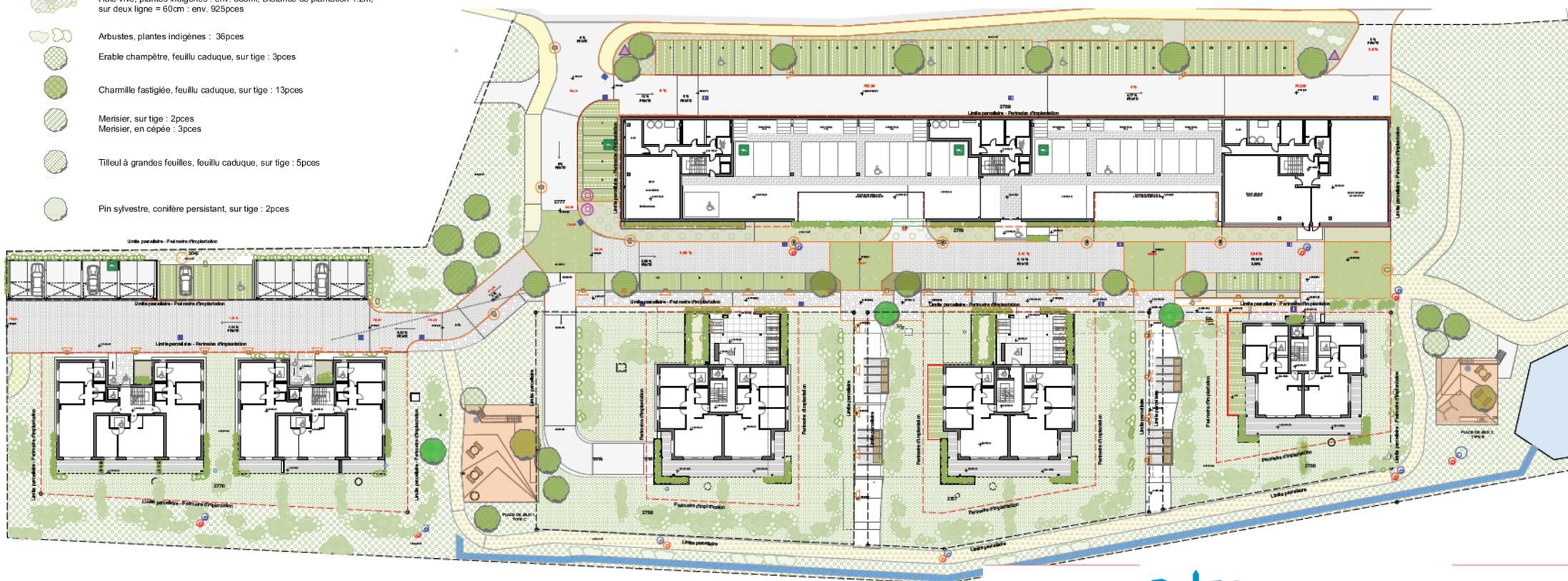


Vue secteur A, B et C

# Végétation et biodiversité

## Ensemencement et plantations

-  Surface prairie : env. 3'320m<sup>2</sup>
-  Surface gazon intensif : env. 1'680m<sup>2</sup>
-  Plantation bacs, plantes non grimpantes : env. 84m<sup>2</sup>  
Rez, étage et attique bâtiment A : env. 696m<sup>2</sup> → calcul largeur 40 cm : env. 279m<sup>2</sup>  
Total : env. 363m<sup>2</sup>
-  Plantation bacs, plantes grimpantes : env. 280m<sup>2</sup>
-  Massif de plantation, végétation basse : env. 95m<sup>2</sup>
-  Haie vive, plantes indigènes : env. 555m<sup>2</sup>, 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





QUARTIER  
ETAVEZ-DEVANT  
VERT | ÉNERGIE



Vue secteur B

Gi-I

LA MAR SA



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

Tramontane SA  
Immosol SA



FACADES BARDAGE BOIS / FACADES VEGETALISEES

Vue secteur A

Gi-I

LA MAR SA

Cité de l'énergie

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

Tramontane SA  
Immosol SA



VOLETS COULISSANTS / DOUBLE PEAU

Vue secteur A et B

**Gi-I**  
Appartements

**LA MAR SA**  
Construction & Immobilier

**Cité de l'énergie**

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

**Tramontane SA**  
**Immosol SA**



**PERGOLAS / FACADES VEGETALISEES /  
VOLETS COULISSANTS / PAVÉ FILTRANT**

Vue secteur A et B

**Gi-I**  
Appartements

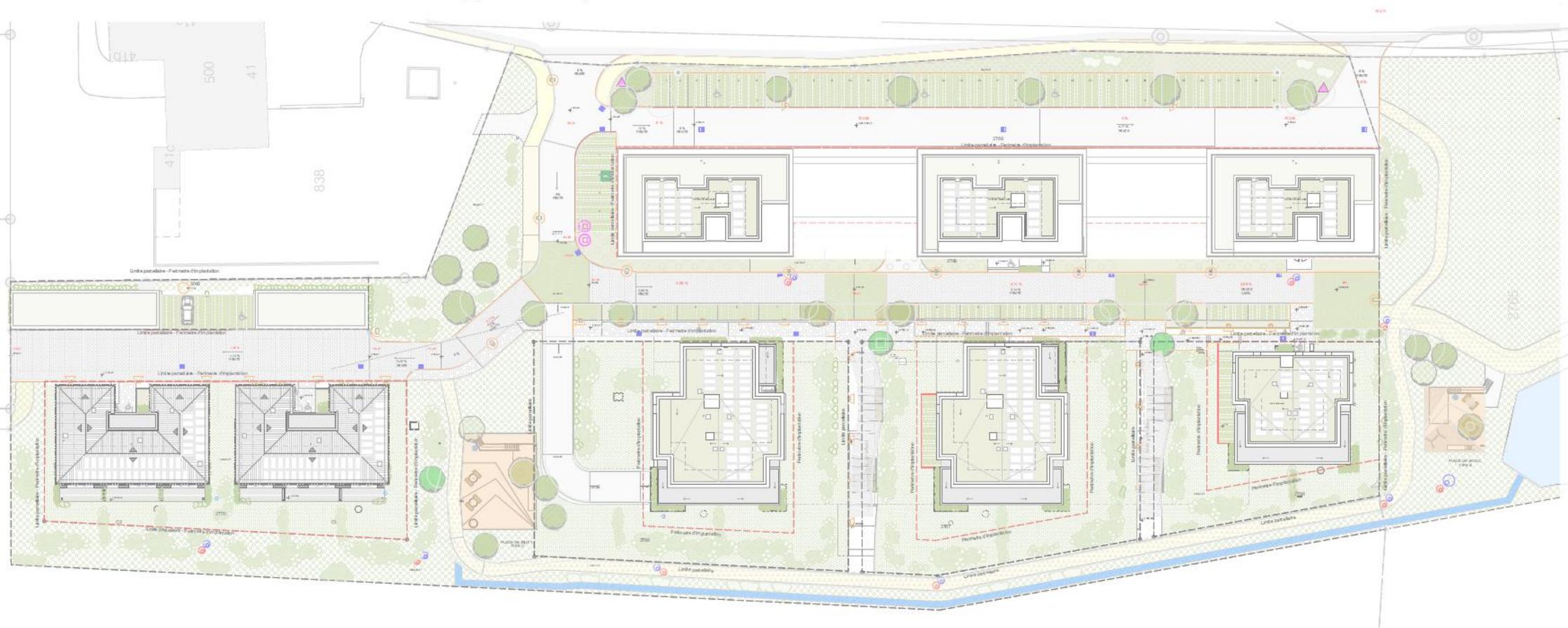
**LA MAR SA**  
Construction

**Cité de l'énergie**

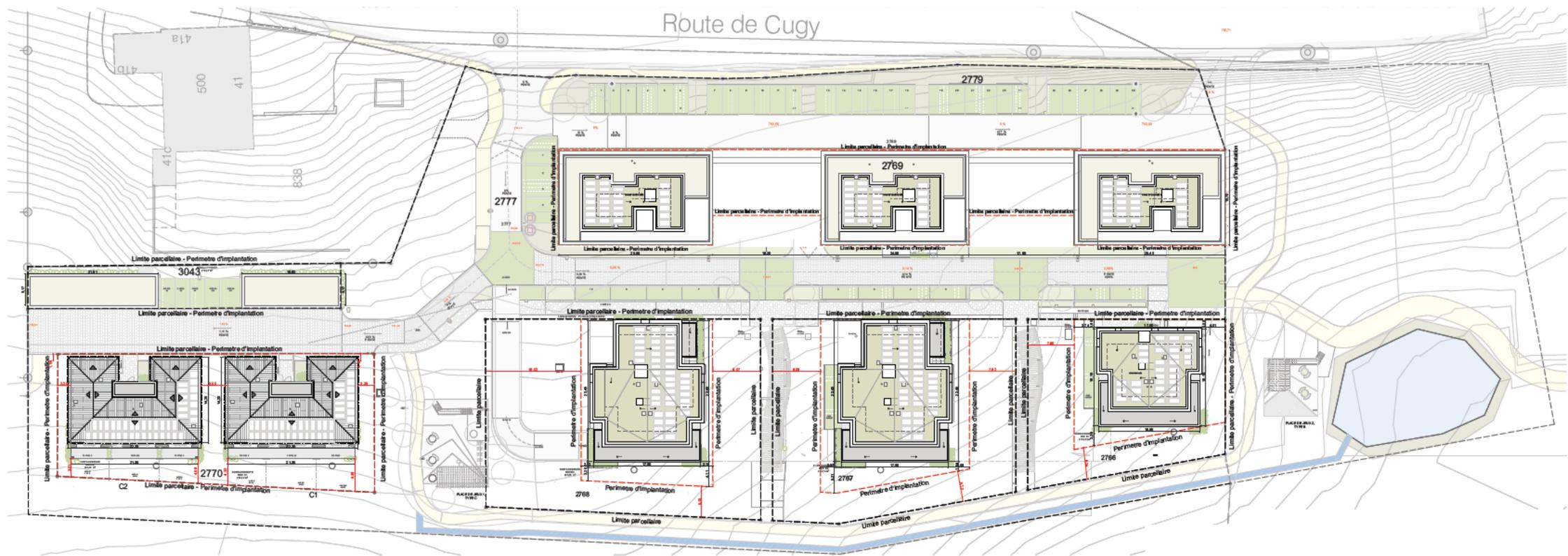
Le Mont-sur-Lausanne  
Cap vers la société à 2000 watts

**Tramontane SA**  
Immosol SA

## Plan de masse



# Plan général



# 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

---

---

---

---

---

---

---

---