



À LOUER

Route de Cugy

Local Commercial à louer Boulangerie - Tea-Room

CHF 370.-/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>** 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 50m<sup>2</sup> 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

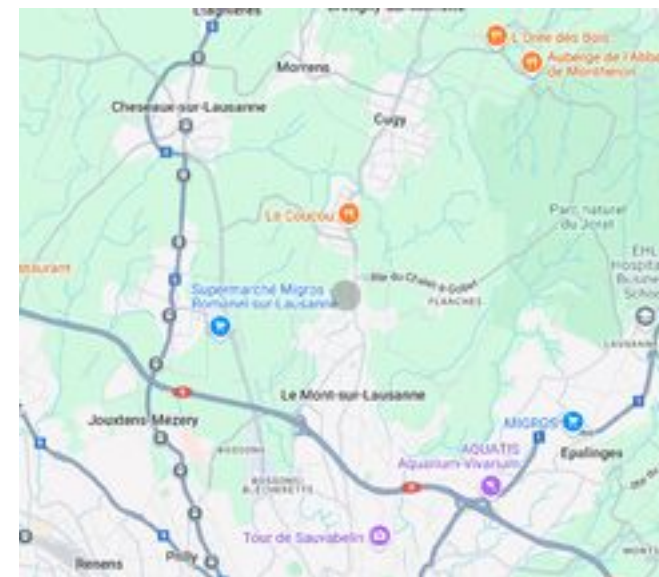
# Plan de situation



Transports publics	<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 **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 m<sup>2</sup>**

Places de parc **Oui, optionnel**

Prix de l'objet

**CHF 370.-/m<sup>2</sup>/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

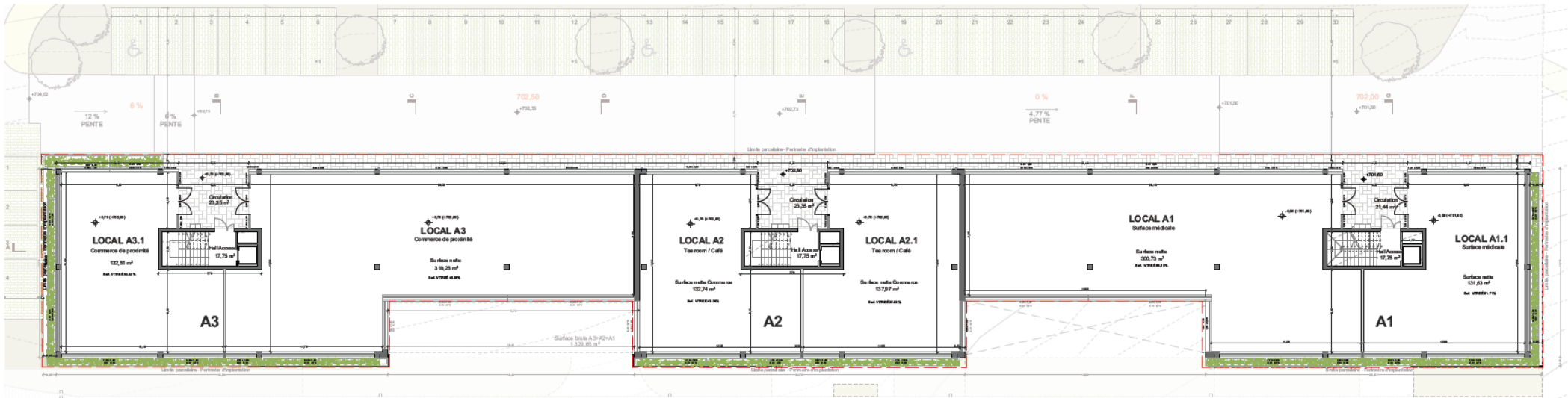


Immosol | Le Mont | Surfaces Commerciales

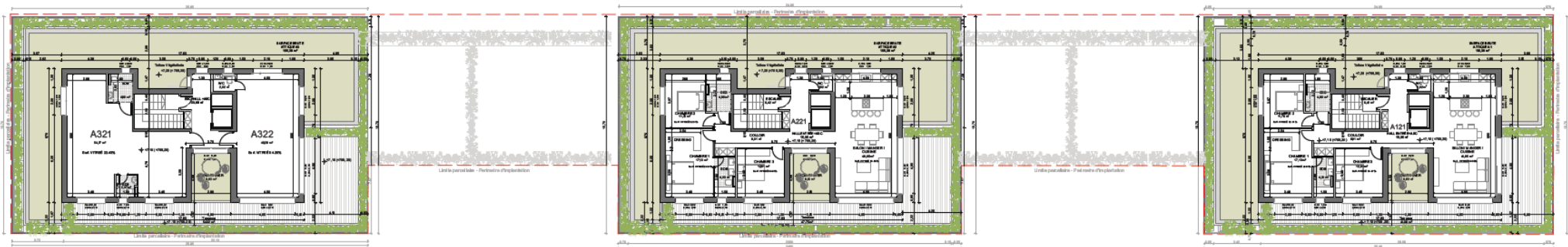


Immosol | Le Mont | Surfaces Commerciales

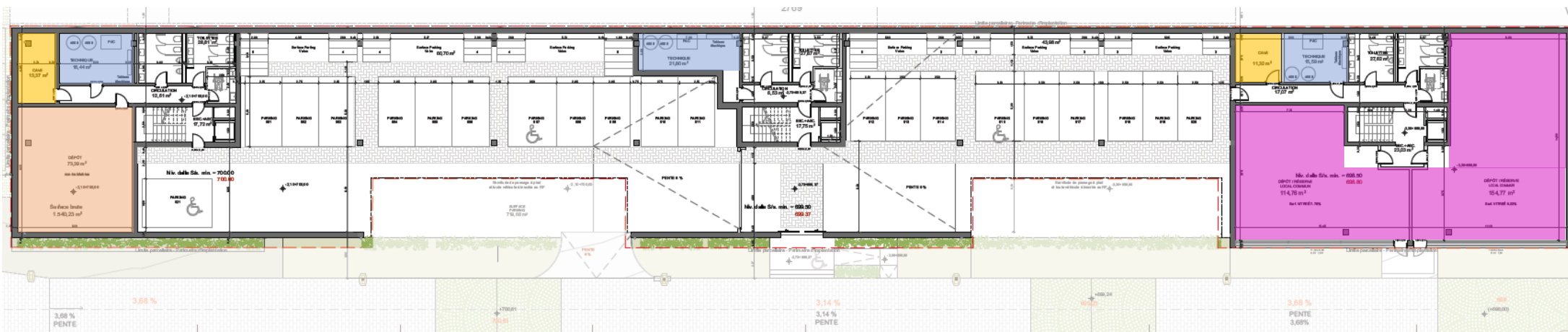
# Plan niveau Rez-de-chaussée Bâtiment A



# Plans niveau Etage et Attique Bâtiment A

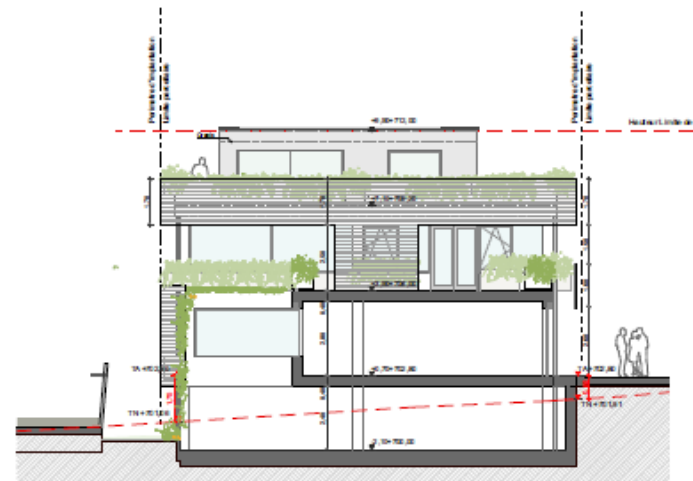
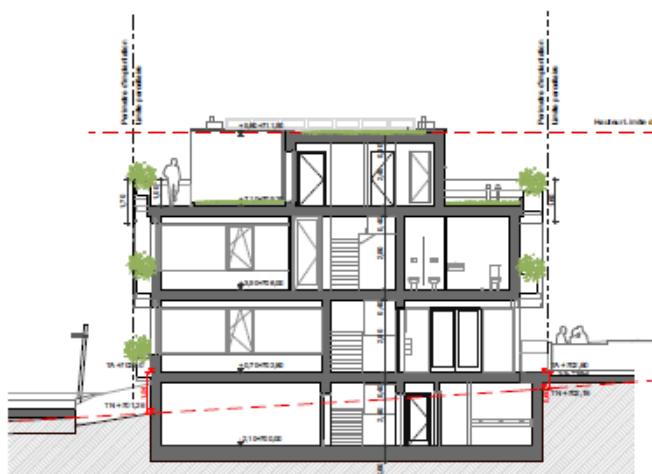


## Plans des sous-sol & du parking souterrain - A



- 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**

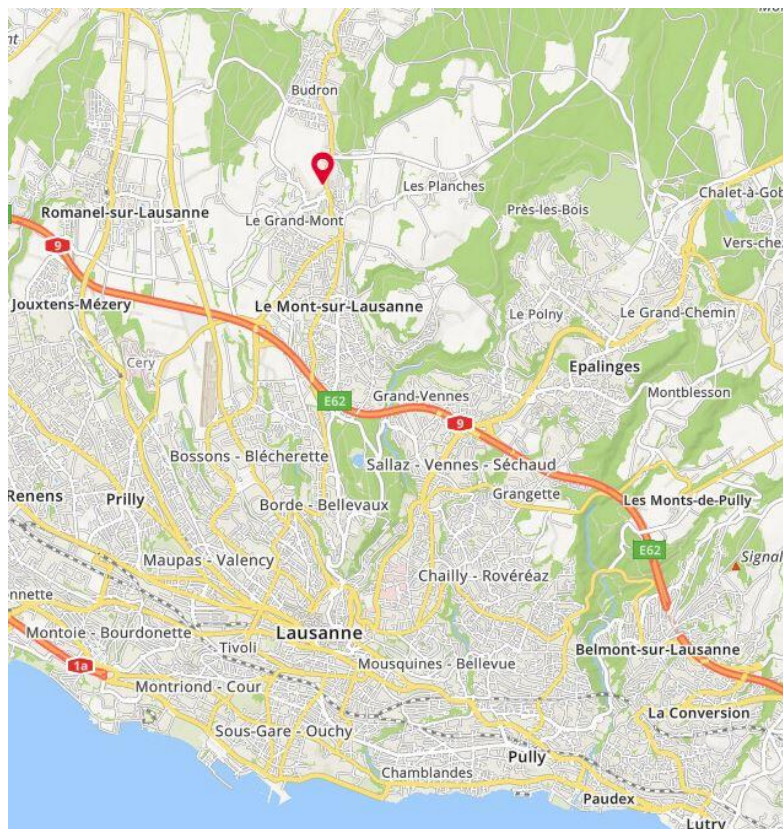
Pilotage du projet : **Régie Immosol SA**

Architectes : **LAMAR SA & GIH**

Architectes paysagiste : **GIAMMARINO & Fils SA**



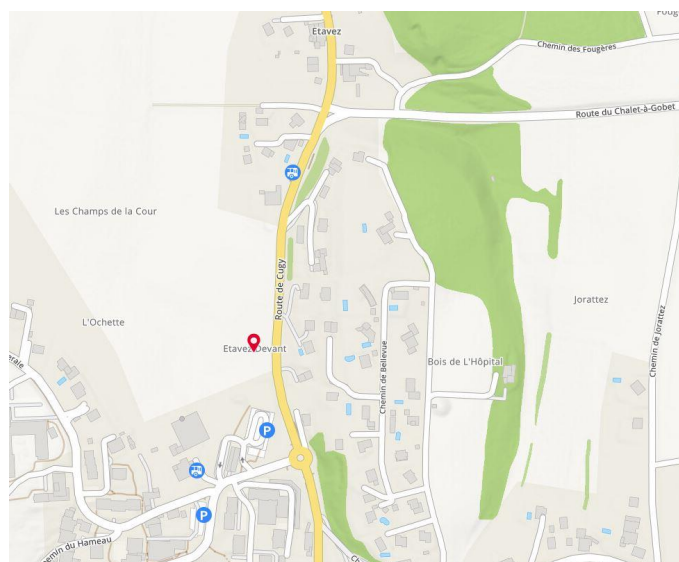
## Contexte élargi du site



Canton : Vaud

Ville : Le Mont-sur-Lausanne

Quartier : Etavez-Devant















Contexte adjacent du site

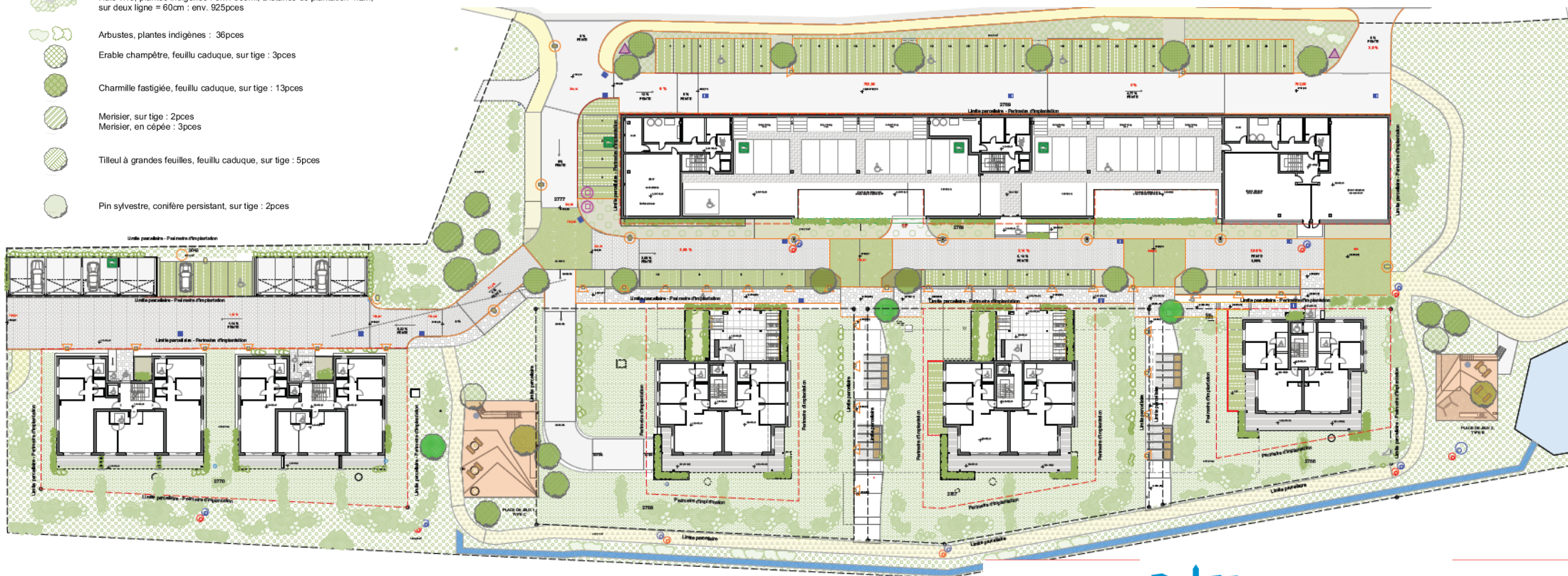


Vue secteur A, B et C

# Végétation et biodiversité

## Ensemencement et plantations

-  Surface prairie : env. 3'320m<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





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

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

---

---

---

---

---

---

---

---