



# GALLAND & CIE

RÉGIE IMMOBILIÈRE



## Clos-de-Bulle 7

LOCAUX COMMERCIAUX AU COEUR DE LAUSANNE



# Métamorphose urbaine

## Reconstruction d'un immeuble des années 60



Ce projet immobilier transforme cet édifice en un espace moderne qui accueillera des locaux commerciaux et une garderie avec une approche éco-responsable, des espaces lumineux et rafraîchis.

Au cœur de Lausanne, ce nouvel immeuble offre un emplacement central idéal, proche des transports en commun, des restaurants et des commerces.

Il bénéficiera d'une consommation d'énergie réduite, d'un design moderne avec des bureaux lumineux, favorisant un environnement de travail confortable.

***Vous souhaitez déménager votre activité commerciale et lui donner un nouvel élan?***

Ces bureaux situés au centre-ville de Lausanne sont une opportunité pour être dans le centre névralgique de la 5<sup>ème</sup> ville de Suisse.

Ils seront idéaux pour accueillir tous types d'activités tels qu'un bureau d'avocats, de la physiothérapie ou une école de langue.

Sa livraison est prévue au 4<sup>ème</sup> trimestre 2025.



*Photo de synthèse*



# Le projet

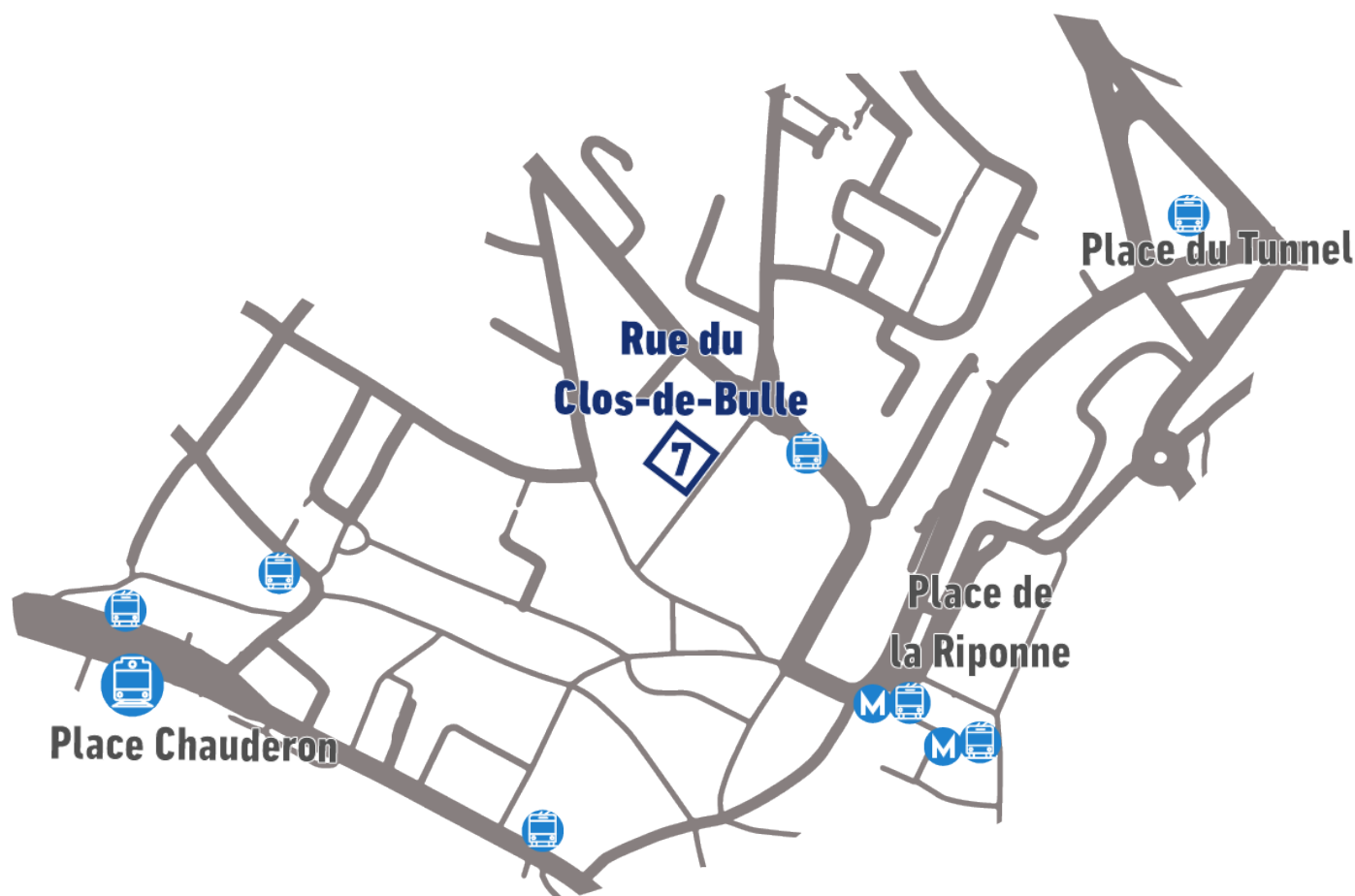
Une partie des besoins du bâtiment en éclairage, chauffage et rafraîchissement sera couverte par des panneaux photovoltaïques installés sur le toit et en attique sur la façade aveugle, orientée vers le sud.

De plus, une pompe à chaleur sera utilisée pour produire l'énergie thermique nécessaire. Le système d'aération intégré permettra un rafraîchissement nocturne grâce à une ventilation naturelle.

Chaque étage sera livré avec WC et cuisine, une alimentation pour luminaire au plafond, un panneau électrique et une chape brute pour finition.



# Emplacement stratégique



L'immeuble est idéalement situé à mi-chemin entre plusieurs grand carrefours de transports de la ville de Lausanne.

Les places du Tunnel, de la Riponne et de Chauderon sont toutes situées à moins de 10 minutes à pied.

Il est aux abords de la place Aloïse Corbaz, qui a été entièrement repensée et inaugurée par la ville de Lausanne en août 2022, pour insuffler une dynamique vivante et colorée dans le quartier.

L'aménagement de bandes lisses parmi les rues pavées facilite, notamment, les parcours des fauteuils roulants et des poussettes.

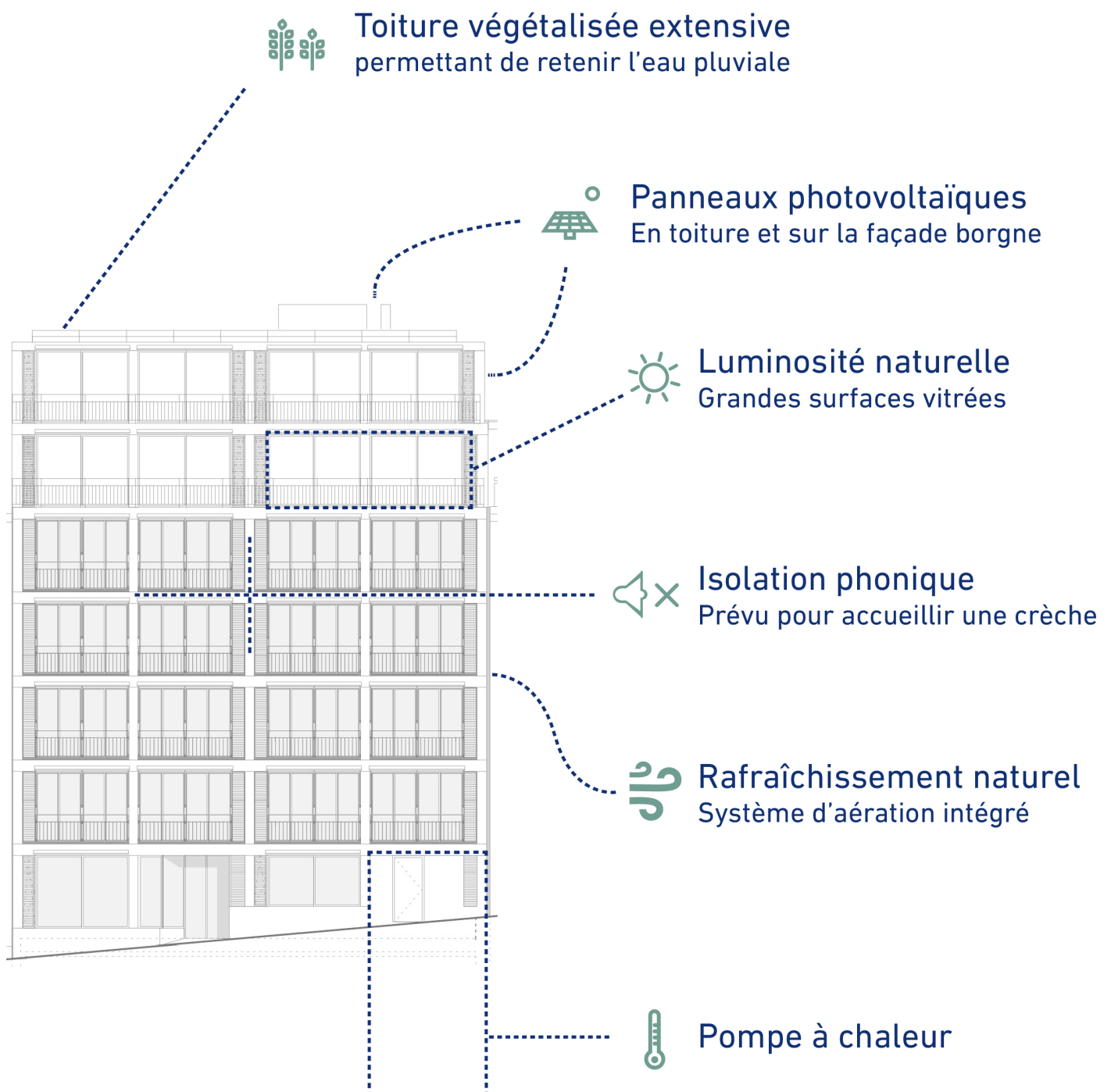


# Conception durable

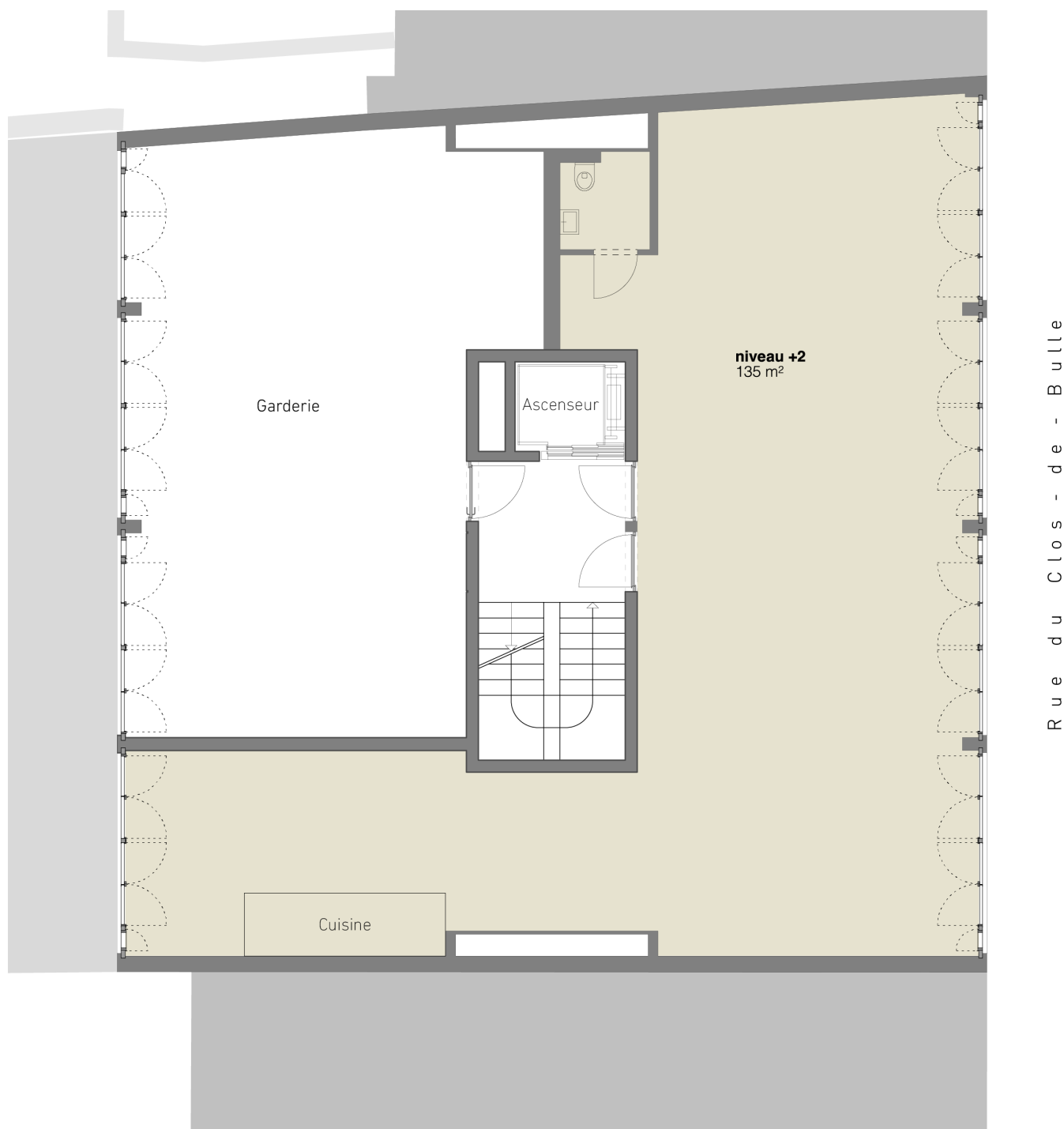
Sa conception orientée vers la durabilité, l'immeuble bénéficiera de caractéristiques énergétiques de pointe, notamment des panneaux photovoltaïques pour l'électricité, un système de rétention de l'eau pluviale et une pompe à chaleur pour le chauffage.

De grandes baies vitrées viendront baigner de lumière les espaces de bureaux de deux côtés.

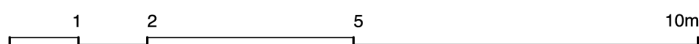
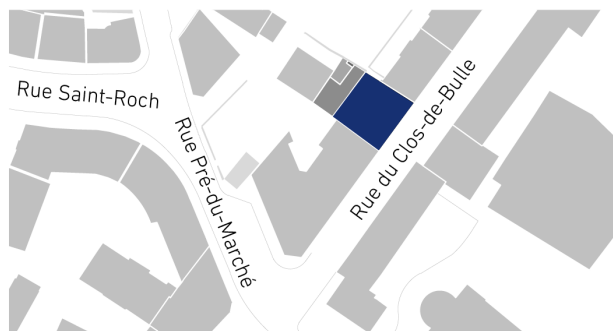
Couplé à ce design lumineux, l'apport de ventilation naturelle favorise un environnement de travail moderne et confortable.



# Demi-plateau au 2<sup>ème</sup>



- 135 m<sup>2</sup> de surface
- CHF 330.-/m<sup>2</sup> annuel
- Plateau entier à CHF 3'715.- par mois
- Chaque étage sera livré avec WC et cuisine, une alimentation pour luminaire au plafond, un panneau électrique et une chape brute pour finition.



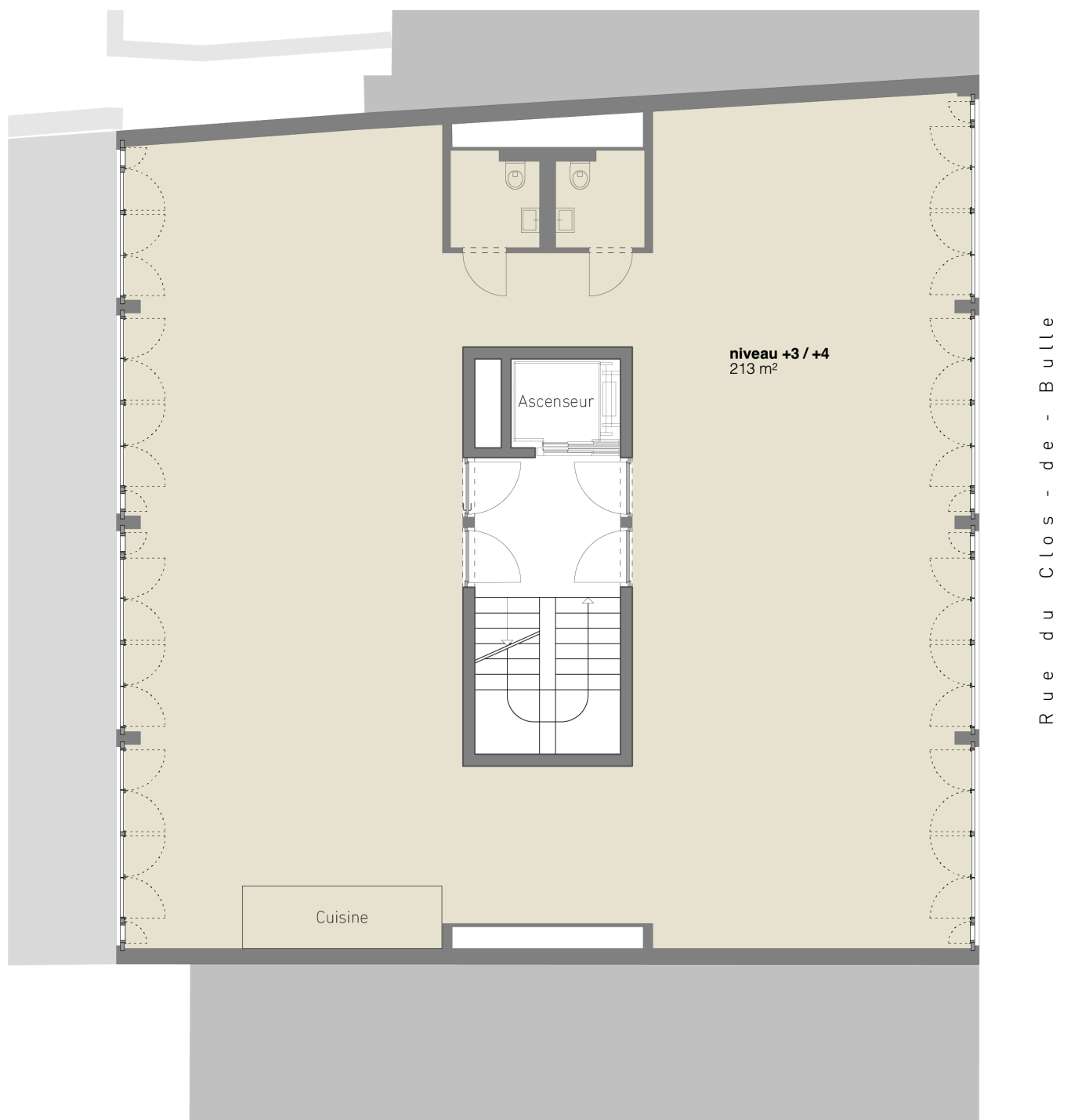
**rue du Clos-de-Bulle 7  
1004 Lausanne**

plan niveau +2

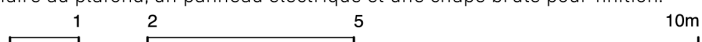
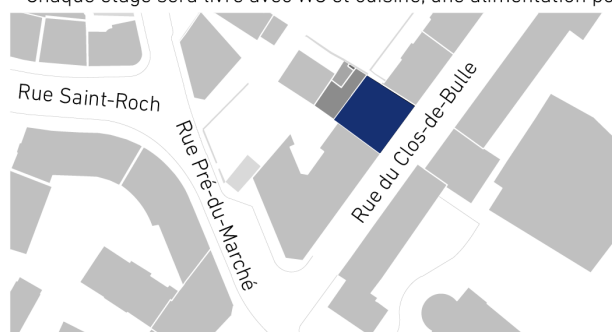
échelle 1:100



# Plateaux au 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup>



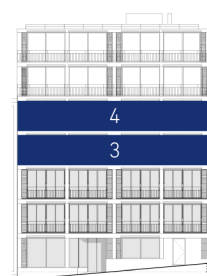
- 213 m<sup>2</sup> de surface
- CHF 330.-/m<sup>2</sup> annuel
- Plateau entier à CHF 5'860.- par mois
- Demi-plateau possible
- Chaque étage sera livré avec WC et cuisine, une alimentation pour luminaire au plafond, un panneau électrique et une chape brute pour finition.



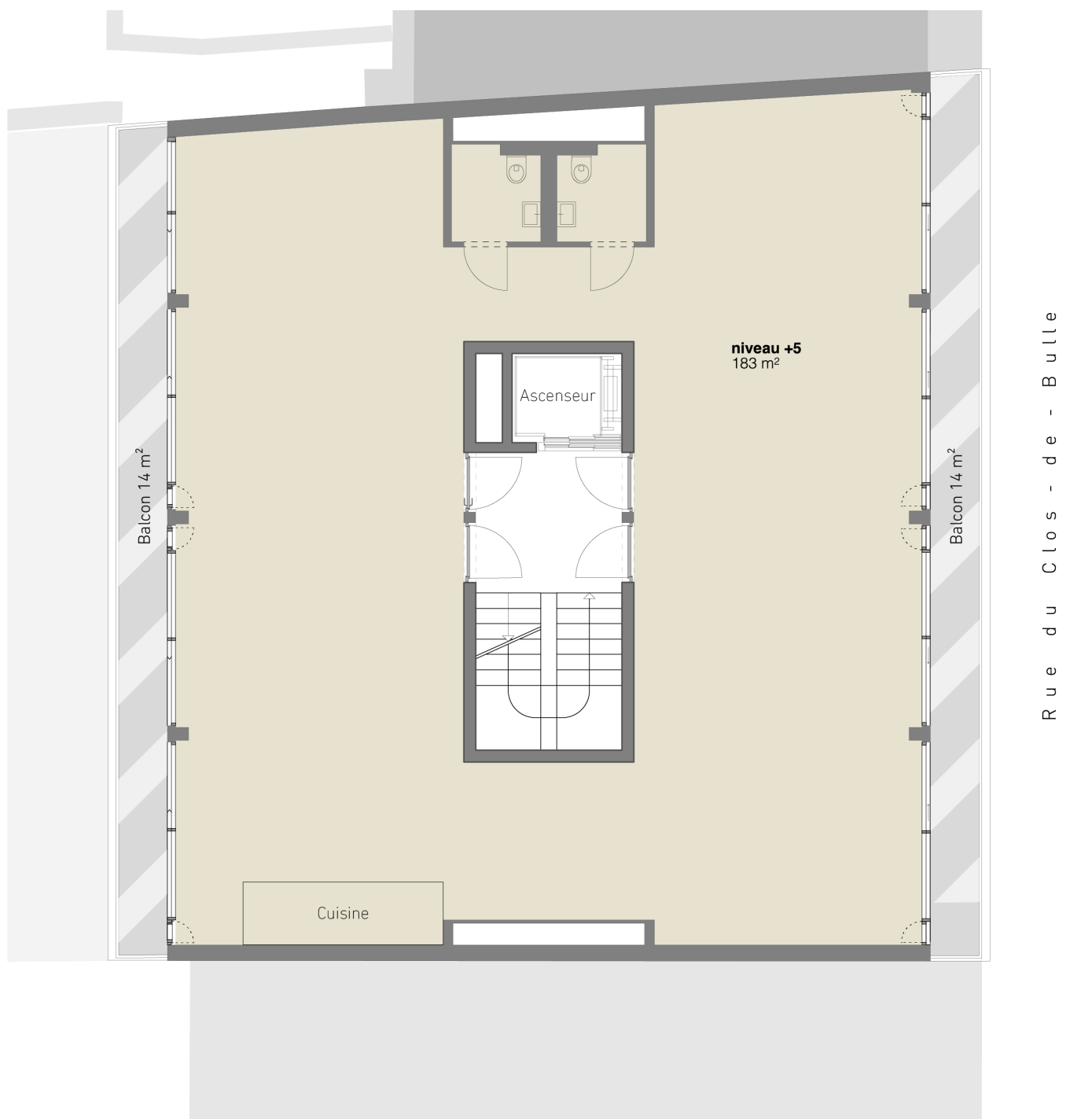
**rue du Clos-de-Bulle 7  
1004 Lausanne**

plan niveau +3 / +4

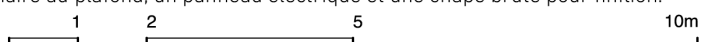
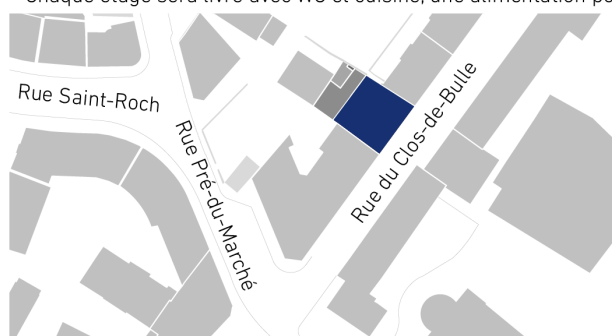
échelle 1:100



# Plateau au 5<sup>ème</sup>



- 183 m<sup>2</sup> de surface
- CHF 340.-/m<sup>2</sup> annuel
- Plateau entier à CHF 5'185.- par mois
- Demi-plateau possible
- Chaque étage sera livré avec WC et cuisine, une alimentation pour luminaire au plafond, un panneau électrique et une chape brute pour finition.



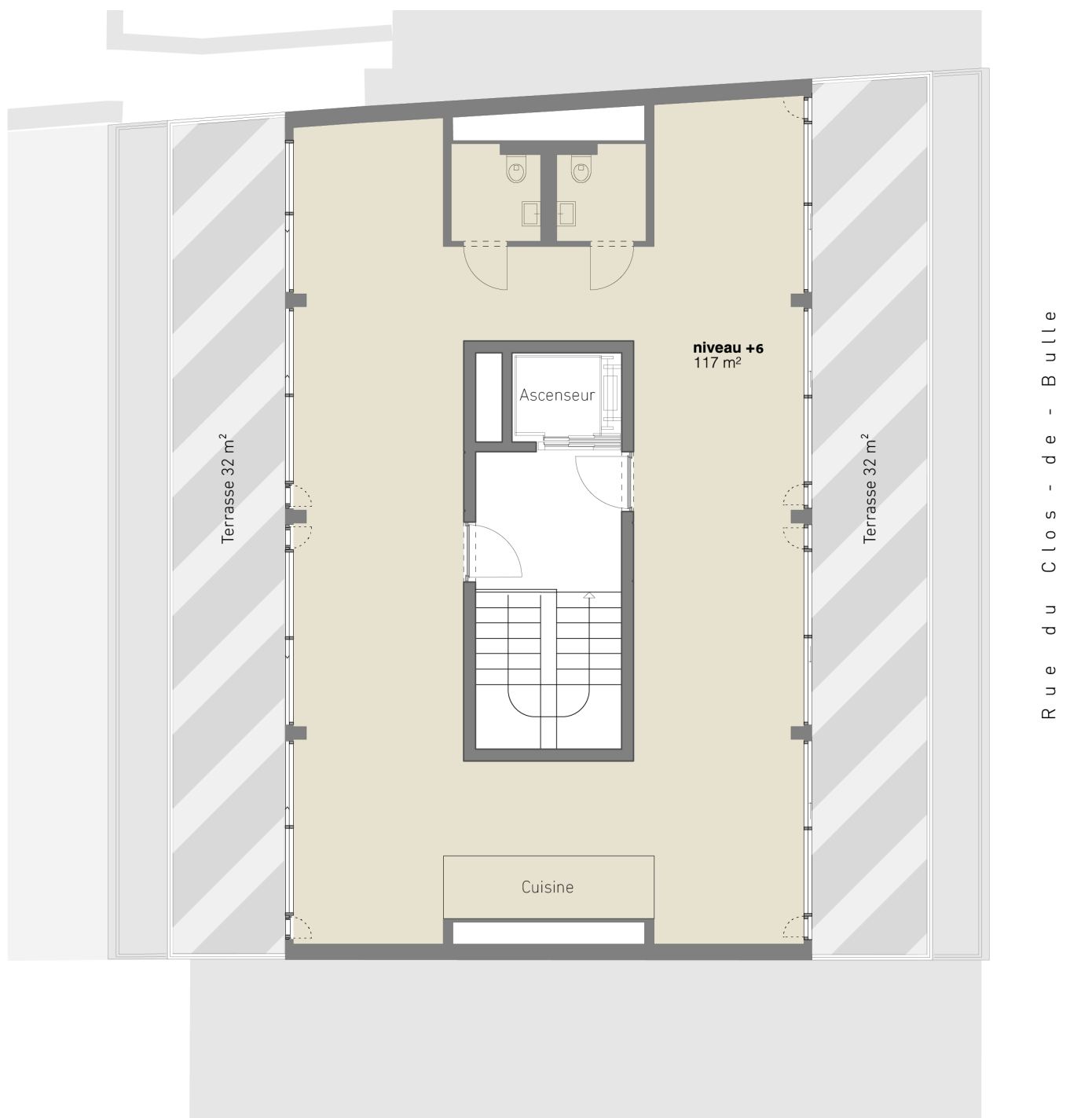
**rue du Clos-de-Bulle 7  
1004 Lausanne**

plan niveau +5

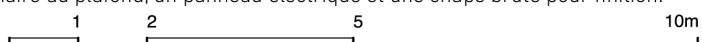
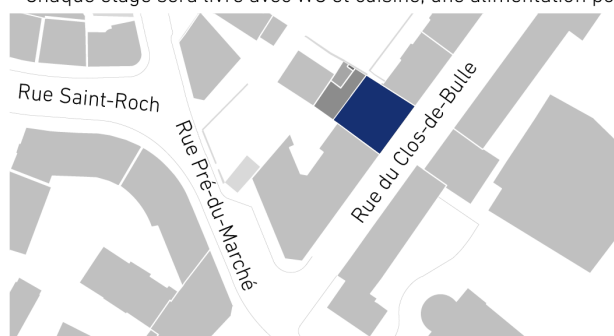
échelle 1:100



# Plateau au 6<sup>ème</sup>



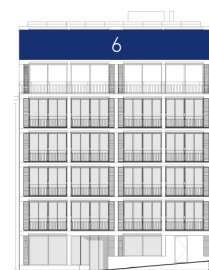
- 117 m² de surface
- CHF 350.-/m² annuel
- Deux terrasses de 32 m² et 34 m²
- Plateau entier à CHF 3'415.- par mois
- Chaque étage sera livré avec WC et cuisine, une alimentation pour luminaire au plafond, un panneau électrique et une chape brute pour finition.



**rue du Clos-de-Bulle 7  
1004 Lausanne**

plan niveau +6

échelle 1:100





# GALLAND & CIE

RÉGIE IMMOBILIÈRE



## Plus de 130 ans d'expérience sur le marché immobilier

Courtage • Gérance • Administration de PPE • Rénovation • Expertises

Présente depuis 1889 sur le marché professionnel immobilier romand, Galland & Cie est une régie immobilière de 60 collaborateurs.

Les intérêts de nos clients peuvent être servis au mieux grâce à un ancrage local, une gestion axée sur la concentration du métier de base, une culture basée sur la discrétion et la confiance.

Galland & Cie capitalise sur la gestion des immeubles et sur ses cœurs de métiers : la gestion d'immeubles locatifs, le courtage de biens immobiliers, la rénovation d'immeubles et l'administration de propriétés par étages.

Toutes les opérations que Galland & Cie réalise sont peu cycliques et régulières, ce qui permet d'avoir une vision large du marché. Les clients de Galland & Cie sont davantage des privés que des institutionnels.

*Toutes les informations répertoriées dans cette brochure, notamment les surfaces, les plans et les images 3D sont utilisées à des fins publicitaires. Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle.*

## Votre contact pour toutes demandes sur ce projet

Thomas Flury, courtier en location: 078 254 41 74

Service Location VIP: 021 310 25 80

[locationvip@regiegalland.ch](mailto:locationvip@regiegalland.ch)

[www.regiegalland.ch](http://www.regiegalland.ch)