

**A votre disposition :**

Ajdin Crnic

Conseiller Immobilier

+41 76 342 67 37

[swissadmin@swiss-assurances.ch](mailto:swissadmin@swiss-assurances.ch)



**EN EXCLUSIVITE  
MONT-SUR-LAUSANNE  
OPPORTUNITÉ D'EXCEPTION  
GARAGE AUTOMOBILE ET SA STATION DE LAVAGE**

---

**PRIX DE VENTE**

**Sur demande. -**

---

**INFORMATIONS**

SWISS ASSURANCES FINANCES

& COURTAGE IMMOBILIER

Route de Morges 25A

1304 Cossonay-Ville



COSSONAY – GENEVE – VALLORBE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

## Présentation Générale

Cet exceptionnel garage automobile avec sa station de lavage se situe à Mont-sur-Lausanne, dans une zone industrielle et d'activités tertiaires et bénéficie d'une vaste parcelle d'environ 1'929-m<sup>2</sup> en D.D.P. Elle est composée d'une superbe vitrine, d'un atelier, d'un espace de stockage et d'une station de lavage.

Vous cherchez une opportunité d'investissement dans le secteur automobile ? Nous avons le garage automobile parfait pour vous ! Situé dans un emplacement de choix, ce garage automobile est équipé pour offrir des services de réparation et d'entretien pour toutes les marques et modèles de véhicules.

En plus des services de réparation, ce garage dispose également d'un service de lavage de véhicule entièrement équipé pour offrir un nettoyage complet de qualité supérieure à tous les types de véhicules. Avec une clientèle fidèle et croissante, ce garage automobile est une entreprise rentable et en pleine croissance.

Le garage dispose également d'un espace de stationnement pour accueillir plusieurs véhicules simultanément.

## Renseignements Techniques

Notre garage automobile avec sa station de lavage est situé dans une zone animée et en constante évolution, offrant une grande variété de commerces et activités aux alentours. Facilement accessible en voiture, en transport en commun et à pied, elle se trouve dans un emplacement de choix.

Gare Routière / Bus	10min à pied
Accès autoroute	4min en voiture
Restaurants	4 – 10 min à pied
Boulangerie	3 min en voiture
Commerces	6 min à pied
Écoles	5 min en voiture
Espaces Verts	6 min à pied

Il se compose comme suit :

- **Une vitrine d'exposition d'environ 166m<sup>2</sup> :**
  - o Possibilité d'exposer jusqu'à 6 véhicules
  - o Sanitaires
  - o Bureau
  - o Chaufferie
- **Un atelier mécanique d'environ 94m<sup>2</sup>**
  - o Possibilité de mettre jusqu'à 2 véhicules
- **Une station de lavage d'environ 50m<sup>2</sup>**
- **Un espace de stockage d'environ 19m<sup>2</sup>**
- **Un dépôt de pneus transformable en zone de préparation d'environ 40m<sup>2</sup>**
- **Une zone de préparation et exposition transformable en atelier + vestiaire d'environ 94m<sup>2</sup>**
- **Un grand nombre de places de parking extérieur**



COSSONAY – GENEVE – VALLORBE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

# Données Techniques

Notre garage est un complexe exceptionnel qui vous permet de proposer une gamme complète de services automobiles, de l'achat, à la réparation y compris l'entretien des véhicules, ainsi qu'une station de lavage pour des prestations de qualité.

Notre site est équipé de :

- Un poste incendie
- Deux sanitaires
- Grilles carrossable 40x40cm
- Séparateur d'huile avec regard carrossable Ø 60cm
- Désableur avec regard carrossable Ø 60cm
- Séparateur d'huile pour eaux de surface avec regard carrossable Ø 60cm
- Un grand nombre de places de parc goudronnées disponible pour accueillir votre clientèle

Un projet de potentiel transformation du garage a été réalisé.

Ce projet prévoit :

- la création d'un parking en sous-sol de plus de 450m<sup>2</sup>
- l'extension de la vitrine d'exposition et des bureaux en rez-de-chaussée sur environ 490m<sup>2</sup>
- la création d'un 1<sup>er</sup> étage pour des bureaux – ateliers et / ou logements sur environ 440m<sup>2</sup>
- la création d'un 2<sup>ème</sup> étage pour des bureaux – ateliers et / ou logements sur environ 440m<sup>2</sup>

## Surfaces – Volumes

## Potentiel Constructible

**SURFACE** parcelle : 1'929m<sup>2</sup>

**SURFACE** constructible maximum : 771m<sup>2</sup>

### SURFACE construction souterraines

Emprise bâtiments maximum : 771m<sup>2</sup>

Emprises supplémentaires : 308m<sup>2</sup>

**Total potentiel sous-sol** : 1'079m<sup>2</sup>

**VOLUME à Construire maximum** : 7'716m<sup>3</sup>

### VOLUME à construire souterrain

Emprise bâtiments maximum : 2'313m<sup>3</sup>

Emprises supplémentaires : 924m<sup>3</sup>

**Total potentiel sous-sol** : 3'237m<sup>3</sup>

**ZONE VERDURE** 385m<sup>2</sup>



COSSONAY – GENEVE – VALLORBE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

# Photos



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY – GENEVE – VALLORBE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

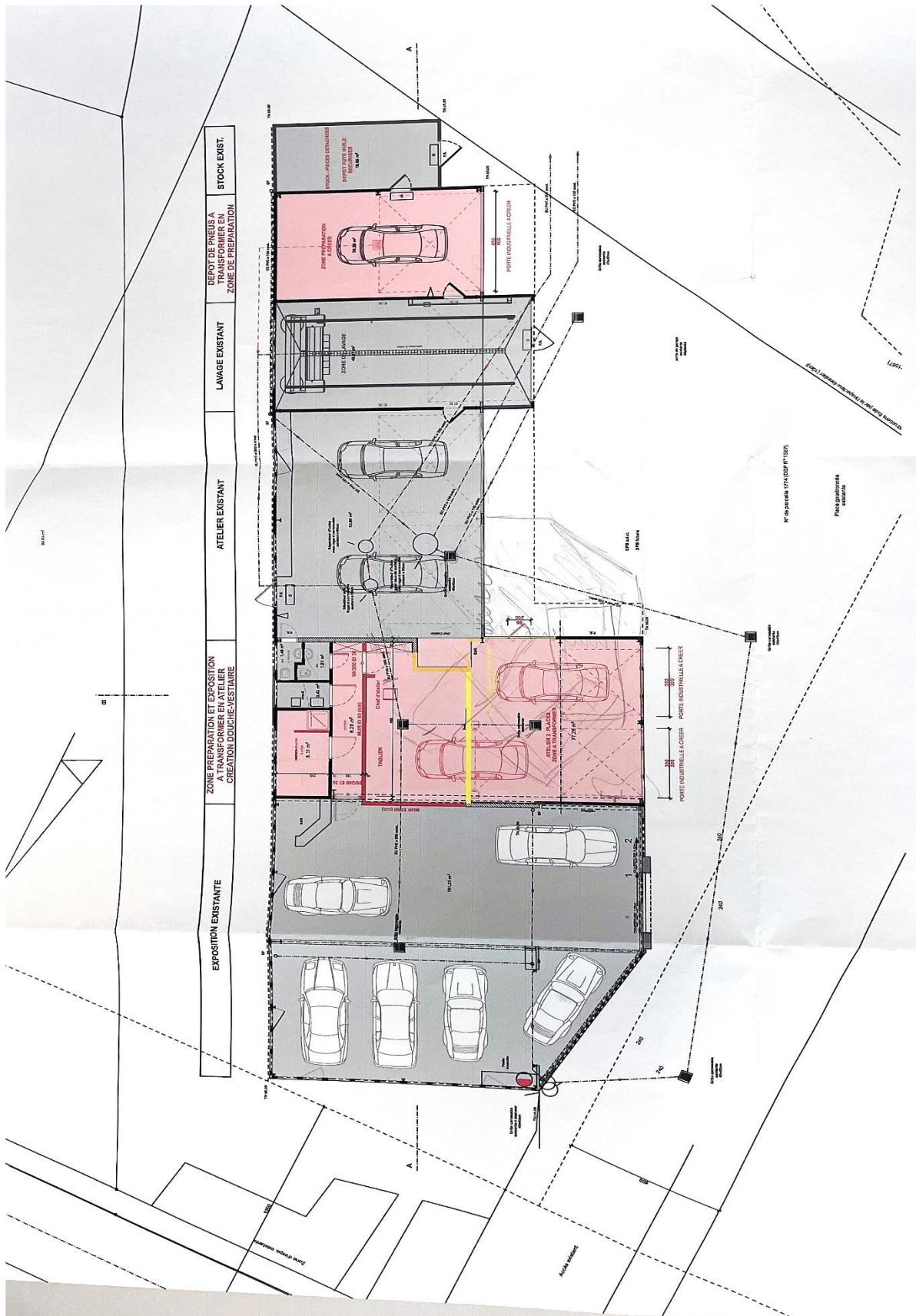


COSSONAY – GENEVE – VALLORBE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

## Garage – Ateliers – Station de lavage automobile

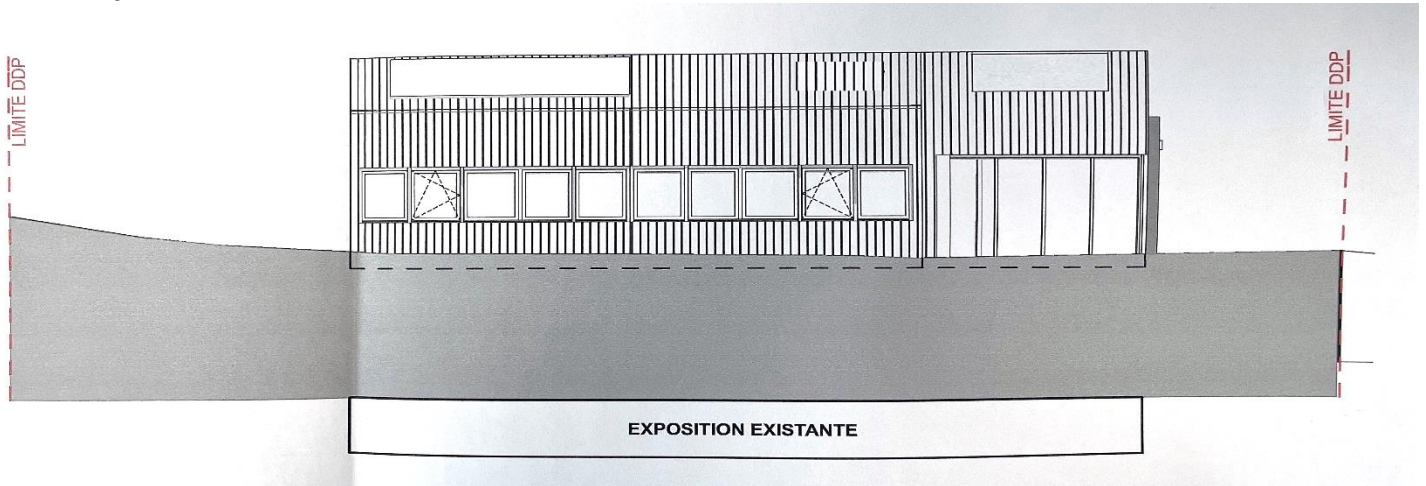


COSSONAY – GENEVE – VALLORBE

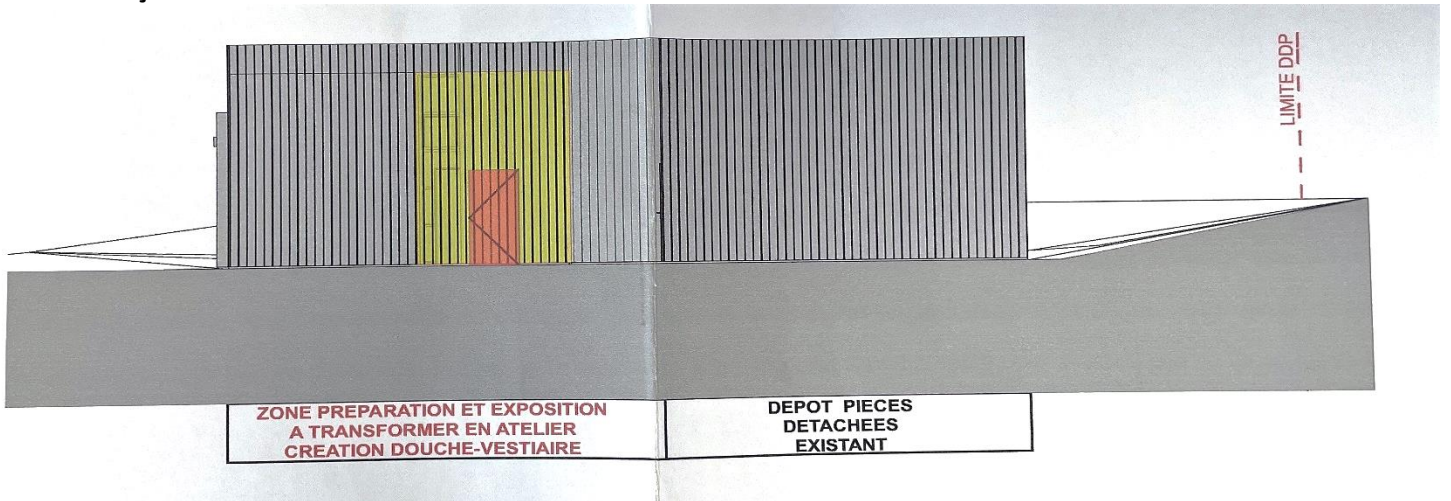
[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

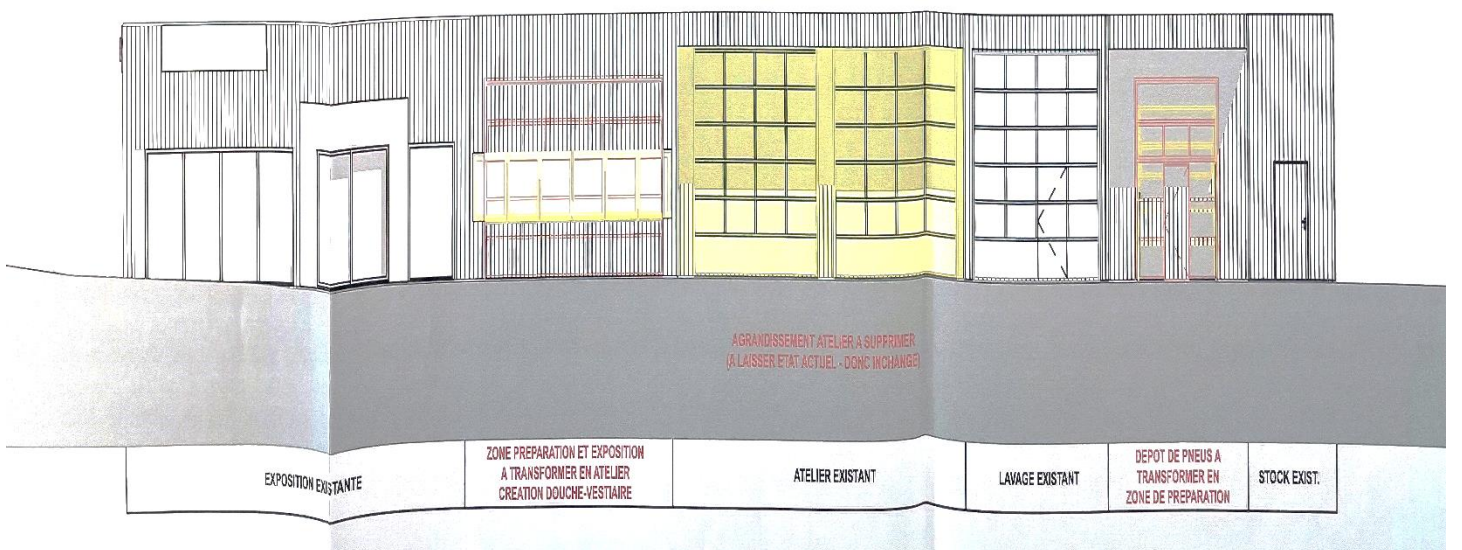
## Façade Nord-Ouest



## Façade Sud-Est



## Façade Sud-Ouest

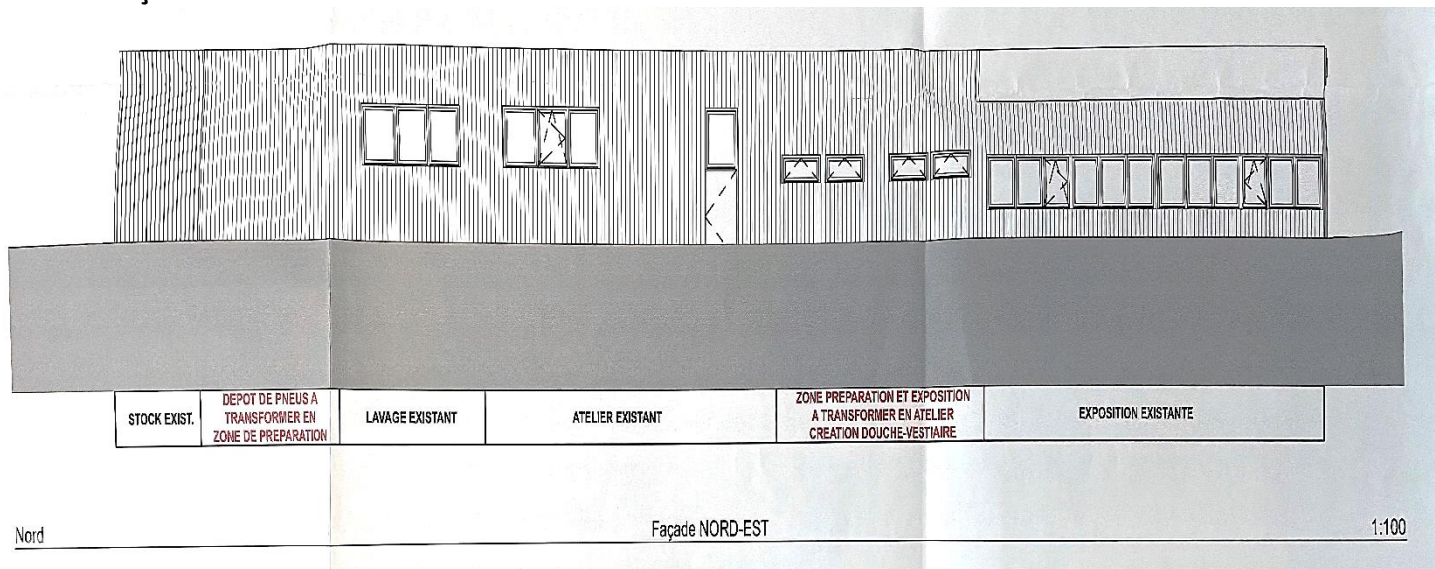


COSSONAY – GENEVE – VALLORBE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

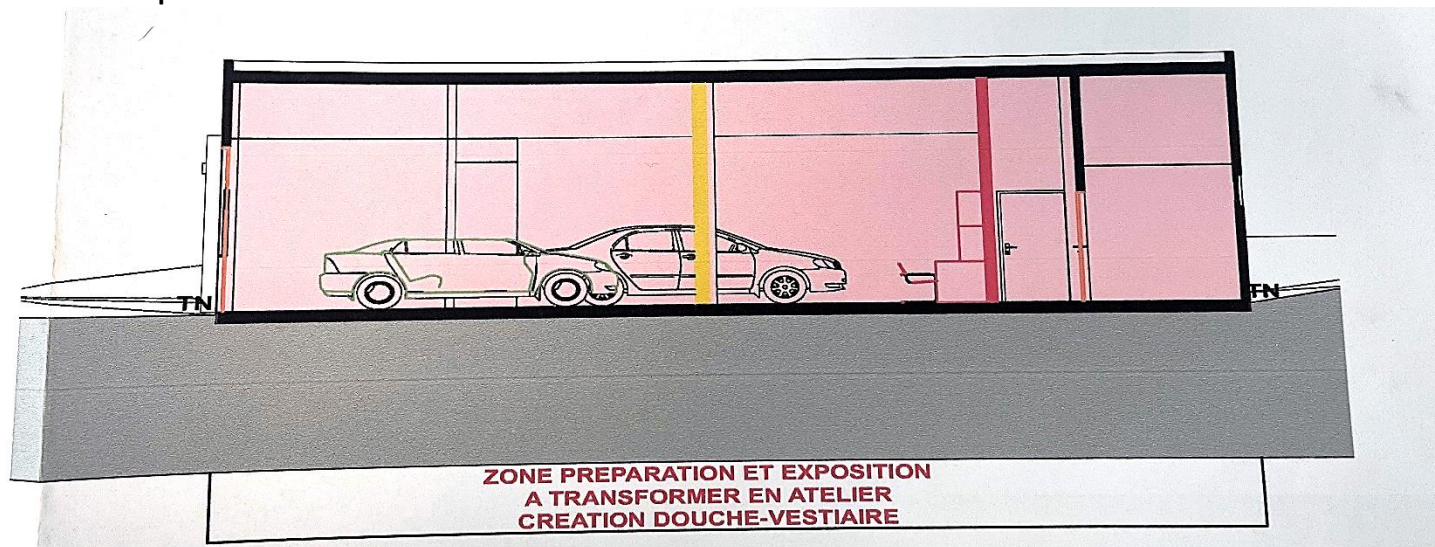
## Façade Nord-Est



## Coupe A-A



## Coupe B-B



COSSONAY – GENEVE – VALLORBE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.



# Plans du projet – Potentiel Constructible



VOLUMES NORD - EST

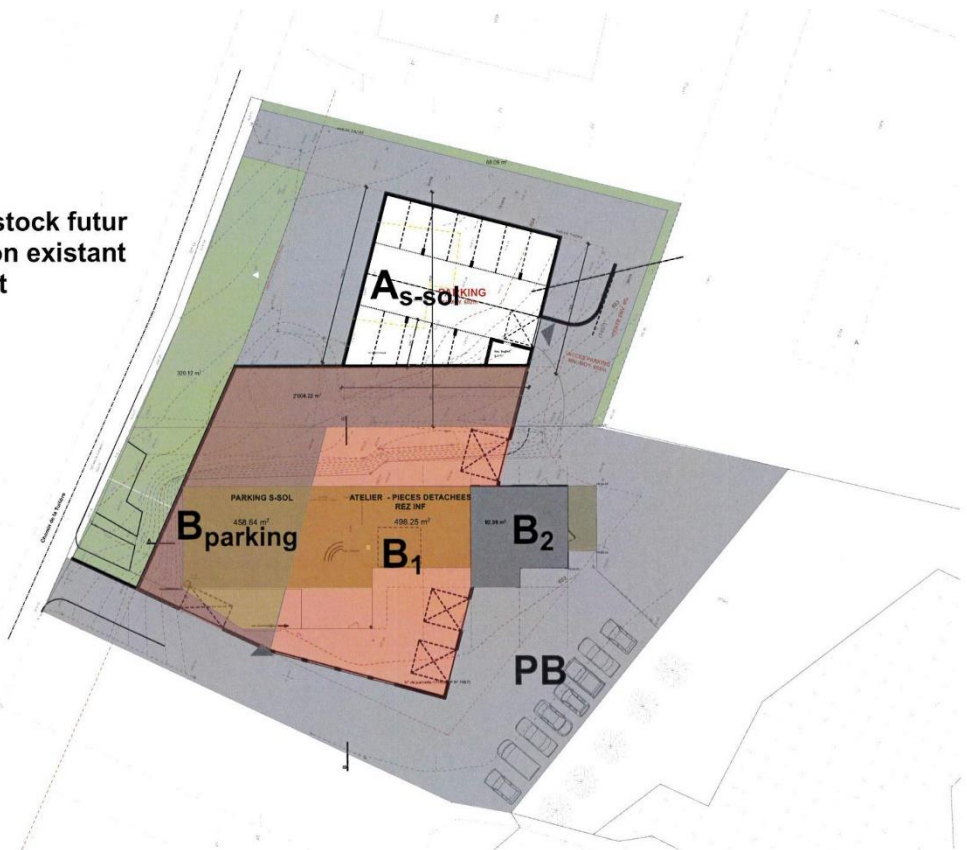


VOLUMES SUD - OUEST

## Rez inférieur

### Légende secteurs :

- A<sub>s-sol</sub>** : parking existant
- B<sub>parking</sub>** : parking futur
- B<sub>1</sub>** : atelier mécanique, stock futur
- B<sub>2</sub>** : lavage et préparation existant
- PB** : parking ext. existant



COSSONAY – GENEVE – VALLORBE

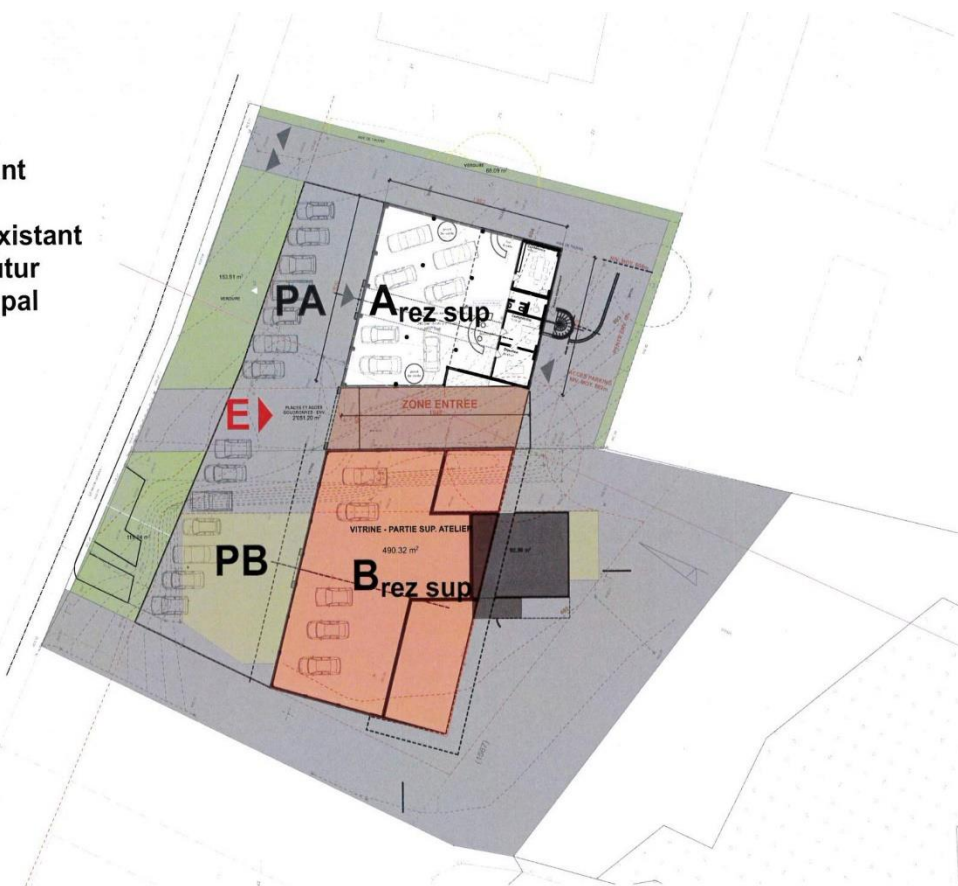
[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

## Rez supérieur

### Légende secteurs :

- A<sub>rez sup</sub>** : expo bureau existant
- B<sub>rez sup</sub>** : expo bureau futur
- PA** : parking extérieur existant
- PB** : parking extérieur futur
- E** : entrée accès principal



## Etage 1

### Légende secteurs :

- A<sub>niv 1</sub>** : bureaux futurs
- B<sub>niv 1</sub>** : bureaux / ateliers futurs



COSSONAY – GENEVE – VALLORBE

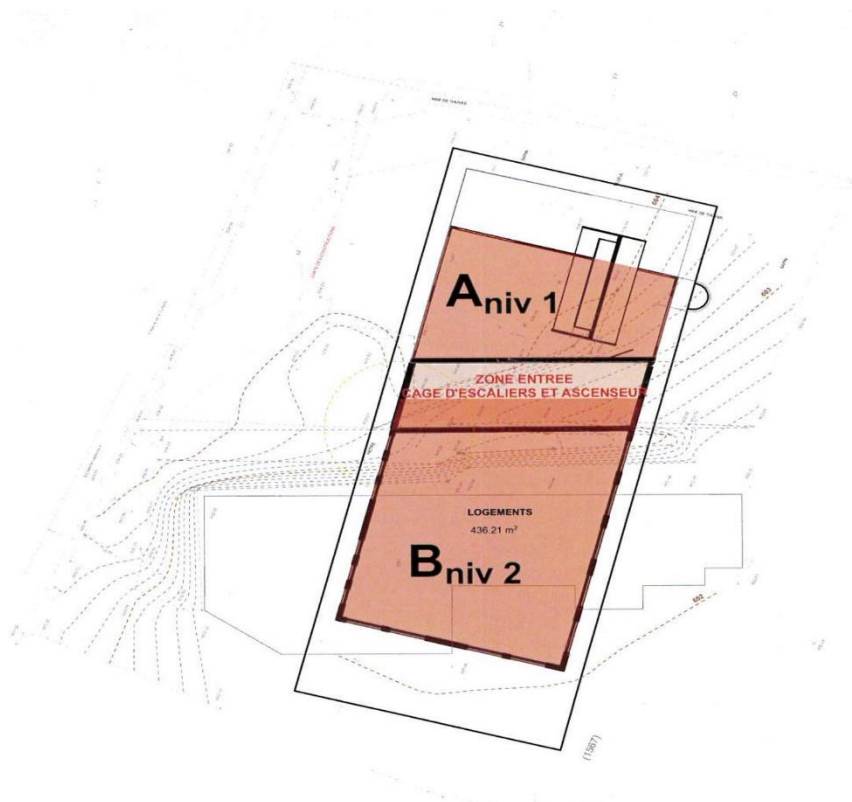
[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

## Etage 2

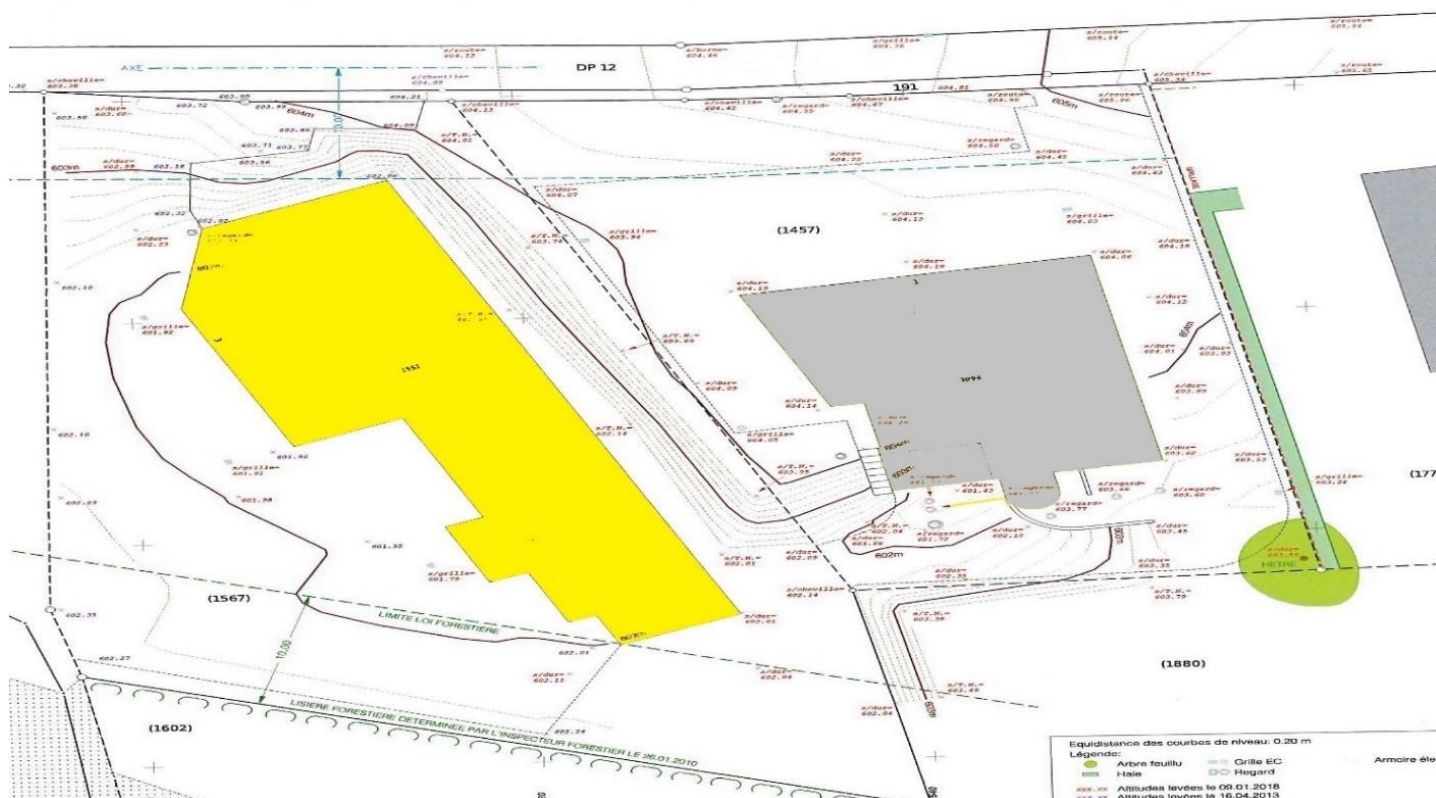
### Légende secteurs :

- A<sub>niv 1</sub>** : balcon protégé
- B<sub>niv 1</sub>** : logements



### Plan Topographique

43



COSSONAY – GENEVE – VALLORBE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

# Situation géographique et infos pratiques

Le Mont-sur-Lausanne est une commune située dans le canton de Vaud, dans la région du Lavaux. Elle se trouve à environ 5 kilomètres au sud de Lausanne, la principale ville de la région.

La commune est entourée de vignes et offre une vue panoramique sur le lac Léman et les Alpes. Elle comptait 9'459 habitants au 31 décembre 2022 et s'étend sur une superficie de 8,51 km<sup>2</sup>.

Accessible en voiture par l'autoroute A9 (sortie 12 Lausanne-Blécherette) et par la route cantonale 9 qui traverse la région du Lavaux, elle est également desservie par les transports publics, avec plusieurs lignes de bus et de métro reliant la commune à Lausanne et aux autres communes de la région.

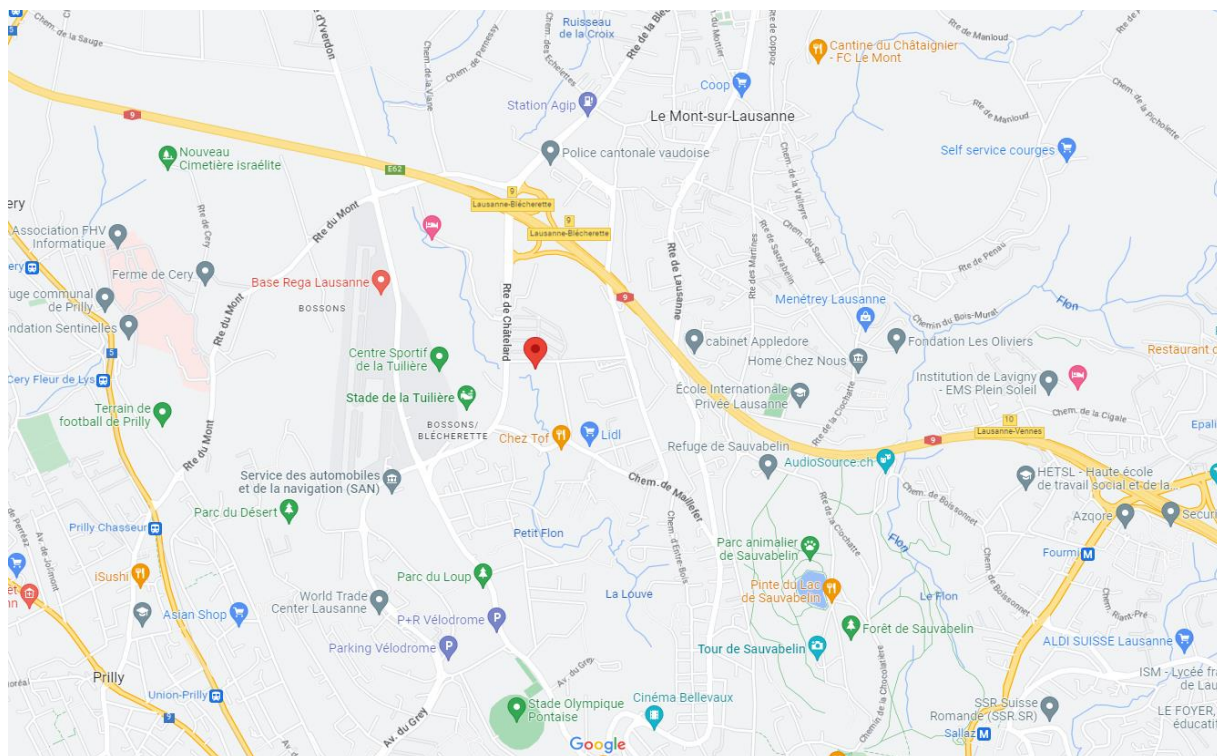
Le Mont-sur-Lausanne est une commune résidentielle paisible, mais dispose également de plusieurs commerces de proximité, tels que des boulangeries, des épiceries, des pharmacies, des coiffeurs et des restaurants, qui sont appréciés par les résidents et les visiteurs.

Elle abrite plusieurs acteurs économiques importants, notamment dans les secteurs de la construction, de la santé, de l'artisanat et des services.

En termes d'emplois, une grande partie des habitants du Mont-sur-Lausanne travaillent dans les villes voisines, en particulier à Lausanne, qui est le principal centre économique de la région. La commune est donc considérée comme une banlieue résidentielle de Lausanne.

La commune encourage également le développement d'activités économiques durables, notamment dans le domaine de l'agriculture et de la viticulture, qui sont des secteurs importants de la région du Lavaux où se situe le Mont-sur-Lausanne. Elle soutient également les initiatives locales visant à promouvoir l'économie circulaire et à réduire les déchets.

La commune est également connue pour son patrimoine historique et culturel, avec plusieurs monuments et bâtiments d'intérêt, tels que l'église Saint-Paul, le château de Mont, la fontaine de la Place du Village et le chemin des vignes, qui permet de découvrir le terroir viticole de la région.



COSSONAY – GENEVE – VALLORBE













[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

## Notre philosophie

**Nous sommes au service de nos clients, acheteurs comme vendeurs, pour fournir des solutions sur mesure et des prestations de haut niveau.**

**Nous vous offrons nos services pour :**

-  **La recherche d'un bien immobilier**
-  **L'analyse d'une affaire immobilière potentielle**
-  **Un plan financier détaillé**
-  **Le montage du dossier, la recherche et la négociation d'un meilleur financement**
-  **L'optimisation de votre situation fiscale**
-  **La vente de votre propriété**
-  **La vente de nouveaux objets sur plan**
-  **La mise en location de biens en vente, avant ou après la vente**
-  **Des expertises de valeur vénale**
-  **Le débarras complet d'appartements et maisons à vendre**
-  **Des conseils juridiques en matière de droit matrimonial, successoral, de la propriété, des assurances, etc.**
-  **Une analyse de votre situation en matière de prévoyance**

**Vous avez des projets, nous vous aidons à les réaliser !**



COSSONAY – GENEVE – VALLORBE  
[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.



# SWISS

**+** ASSURANCES - FINANCES  
& COURTAGE IMMOBILIER

**A votre disposition pour tous renseignements et visites :**

**Ajdin Crnic**

**Conseiller immobilier**

**+41 76 342 67 37**

**[a.crnica@swiss-assurances.ch](mailto:a.crnica@swiss-assurances.ch)**



COSSONAY – GENEVE – VALLORBE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.