

A votre disposition :

Ajdin Crnic
Conseiller Immobilier
+41 76 342 67 37
info@swiss-assurances.ch



EN EXCLUSIVITE – BUSSIGNY

Coup de cœur à Bussigny ! Le local incontournable pour propulser votre entreprise

Prix de vente

CHF 470'000.-

INFORMATIONS

SWISS ASSURANCES-FINANCES
& COURTAGE IMMOBILIER
Route de Morges 25A
1304 Cossonay-ville

Présentation générale

Saisissez cette Opportunité Exceptionnelle à Bussigny !

Vous habitez ou pratiquez une activité professionnelle aux alentours de Lausanne et vous avez besoin d'espace pour installer vos bureaux, votre atelier, un espace de stockage ou encore un garage ?

Ne cherchez plus ! Nos boxes sont modulables et vous permettent de démarrer ou de développer votre activité en toute tranquillité !

Les box situés à Bussigny offrent une solution idéale pour ceux qui recherchent un espace supplémentaire pour le rangement, le travail ou le stationnement.

Ils sont polyvalents et peuvent être utilisés comme garage pour vos véhicules, bureau privé pour travailler en toute tranquillité, atelier pour vos projets créatifs, ou encore comme zone de stockage pour vos biens personnels ou professionnels.

Les box sont conçus pour offrir sécurité et praticité, avec des accès faciles et des aménagements qui s'adaptent à vos besoins.

La surface est de 110 m² au total, avec 60 m² au rez-de-chaussée et 50 m² à l'étage. Chaque box dispose de deux places de parc et d'une salle de réunion à disposition.

Situés dans un emplacement stratégique à Bussigny, ils permettent un accès rapide aux principales voies de communication, ce qui est idéal pour les particuliers et les entreprises locales.

Ces box répondent à une large gamme de besoins et offrent une flexibilité maximale pour leurs utilisateurs.

Situé dans la commune de Bussigny à seulement 10km de Lausanne, pour rejoindre le centre-ville :

 15 min en voiture  15 mn Marche + Train ligne 2  15 mn Avec la Ligne 18

Restaurants 450m, 5 mn à pied
Commerces 400m, 5 min à pied
Accès autoroute A1 3km, 6min en voiture

Renseignements techniques

Programme :

- Rez de chaussée : Surface env. 60 m²
Radier en béton, finition taloché propre Charge au sol : 1'000. Kg/m² environ
- Etage : Surface env. 50 m²
Dalle mixte (béton sur support en tôle), finition taloché propre
Charge au sol : 350 kg/m² environ
- Parking : 2 places de parking par box

Equipement :

- Electricité : Tableau électrique de distribution : puissance 16 A / 30 mA triphasé.
Eclairage / Lustrerie non prévus.
- Téléphonie : Introduction téléphonique prévue dans chaque box. Raccordement / branchement SWISSCOM à la charge du preneur.
- Chauffage : Aérotherme individuel avec réglage par thermostat d'ambiance.
- Ventilation : Locaux ventilés naturellement par grilles de transfert. Ventilation mécanique du WC séparé.

Construction :

- Structure : Charpente métallique en acier, peinture antirouille
- Façades : Panneaux sandwich PU de 80 à 140 mm d'épaisseur
Intérieur : finition en tôle d'acier galvanisé ou aluminium thermo laquée
Isolation : Mousse de polyuréthane de classe 5.2
Extérieur : finition en tôle d'acier galvanisé ou aluminium thermo laquée
- Toiture : Panneaux sandwich PU de 100 à 160 mm d'épaisseur
Intérieur : finition en tôle d'acier galvanisé thermo laquée
Isolation : Mousse de polyuréthane de classe 5.2
Extérieur : finition en tôle d'acier galvanisé thermo laquée à nervures verticales
- Fenêtres : en PVC ou en aluminium (pas de système d'occultation prévu)
- Porte : Porte d'accès coulissante isolée type Hörmann ou similaire
Dimensions : 2,40 m de largeur × 3,20 m de hauteur



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

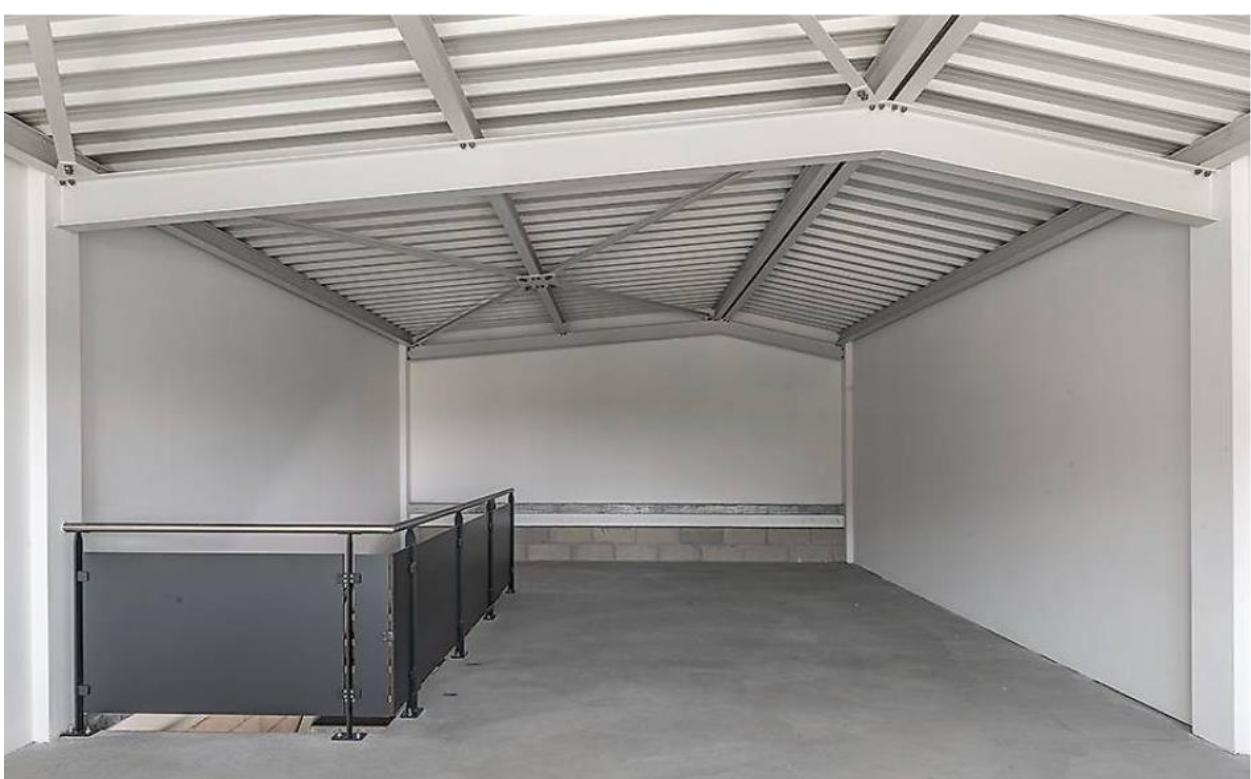
Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Quatre raisons de rejoindre rapidement la Communauté STOREDGE



- 1. Une situation idéale, au coeur de l'activité industrielle du canton de Vaud avec une excellente facilité de transport.**
- 2. Une Synergie d'activités avec des métiers très différents et complémentaires qui cohabitent en toute convivialité.**
- 3. Une modularité exemplaire, des boxes de 100/120 m² qui s'adaptent à vos besoins spécifiques pour un confort de travail maxi.**
- 4. Une assistance journalière, avec des services pour vous faciliter la vie : réception client, secrétariat, réception livraison, gestion d'agenda...**

Photos



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

GENEVE

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.

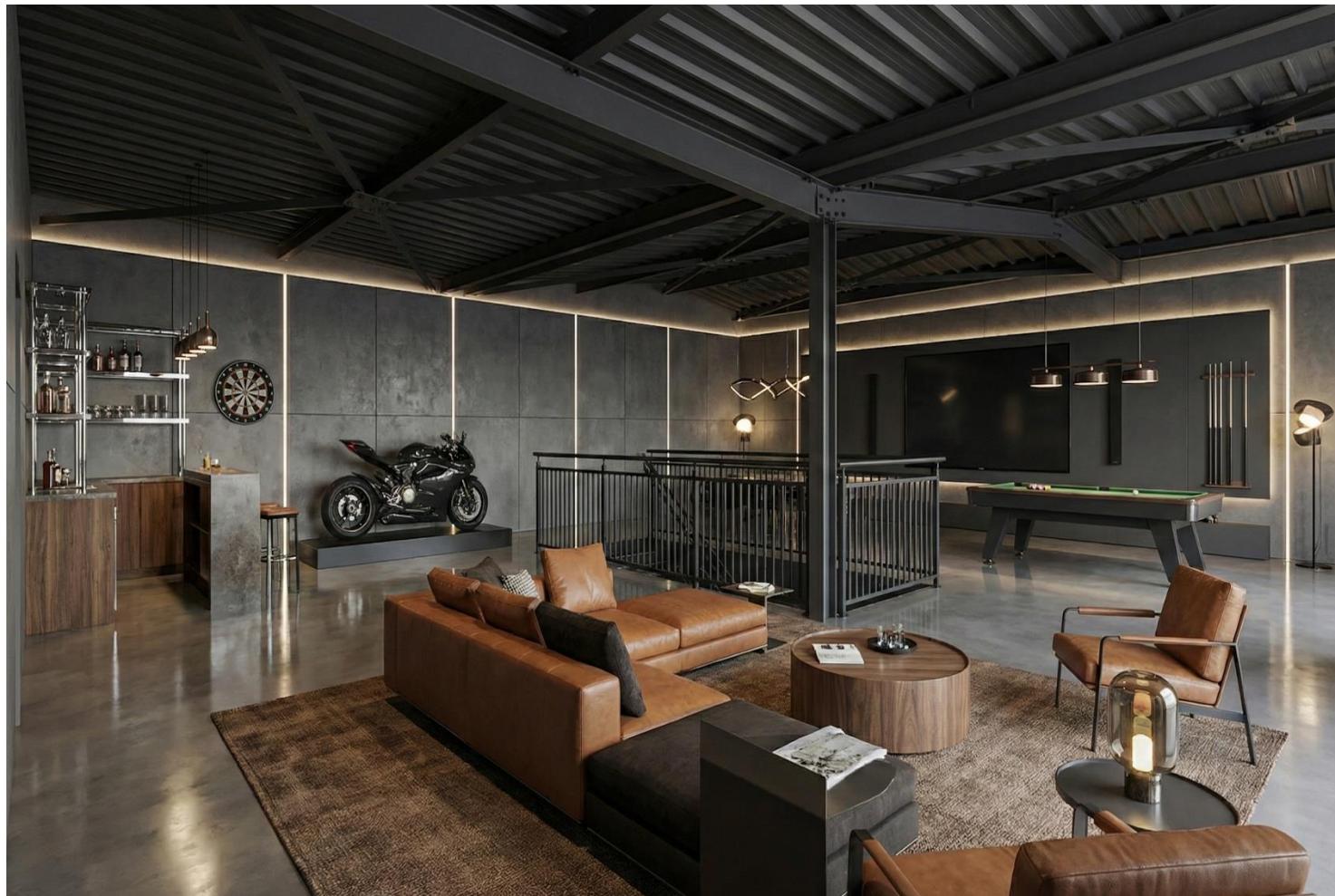
Salle de réunion à disposition



Vue extérieure du box avec 2 places de parc



Projections d'aménagement des différents espaces :





Assurances



Finances



Immobilier

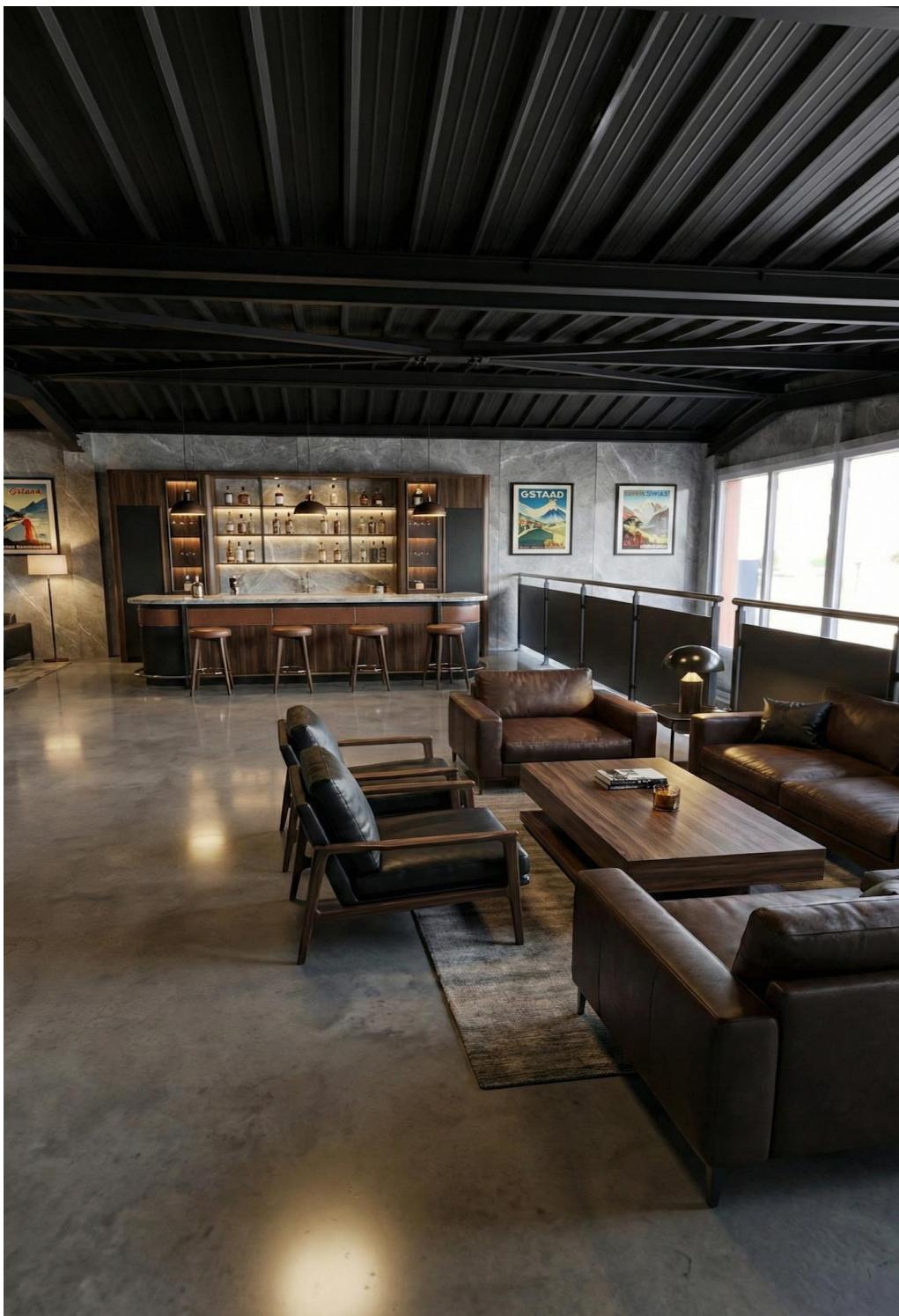
COSSONAY

2011

GENEVE

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.



Assurances



Finances



Immobilier

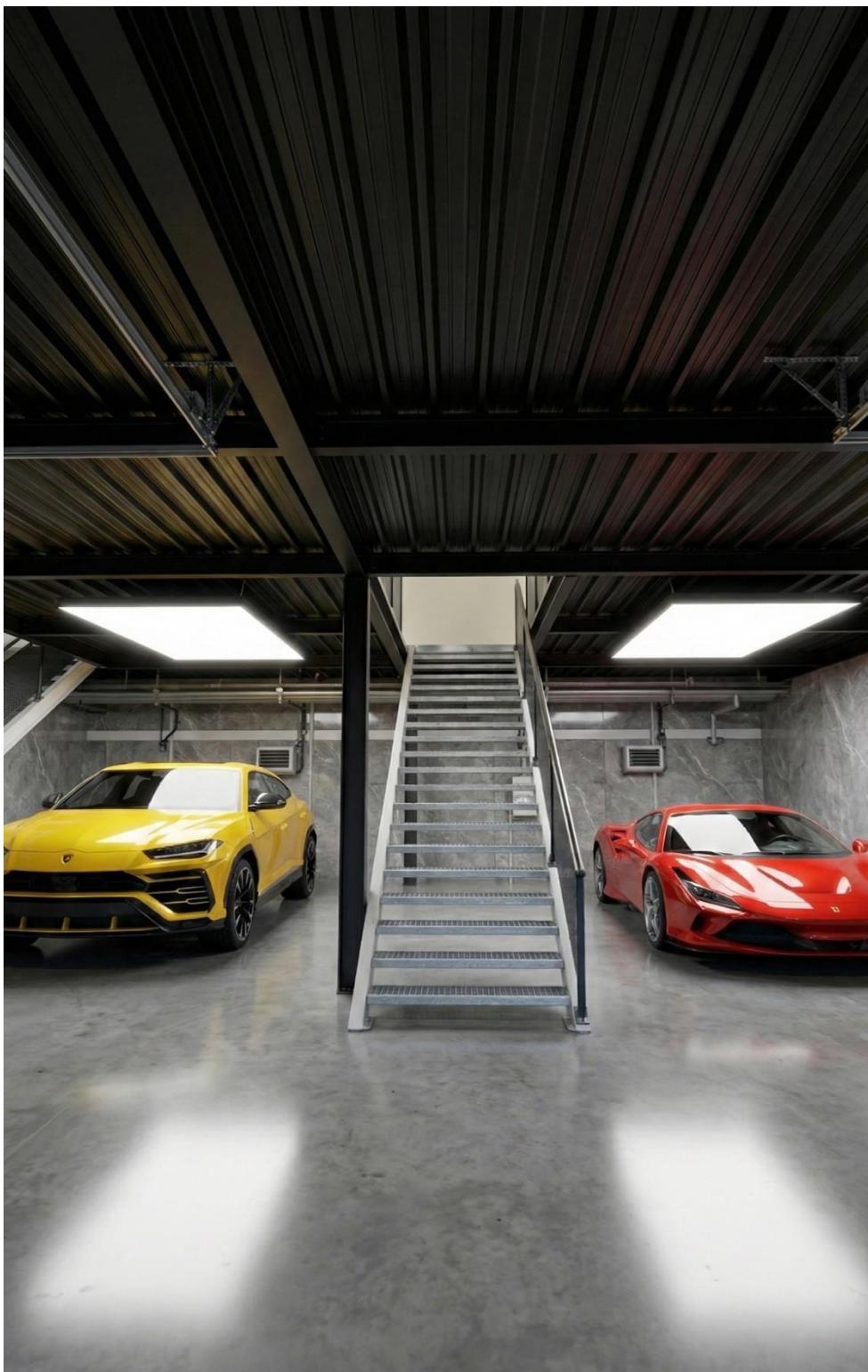
COSSONAY

2011

GENEVE

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.



Assurances



Finances



Immobilier

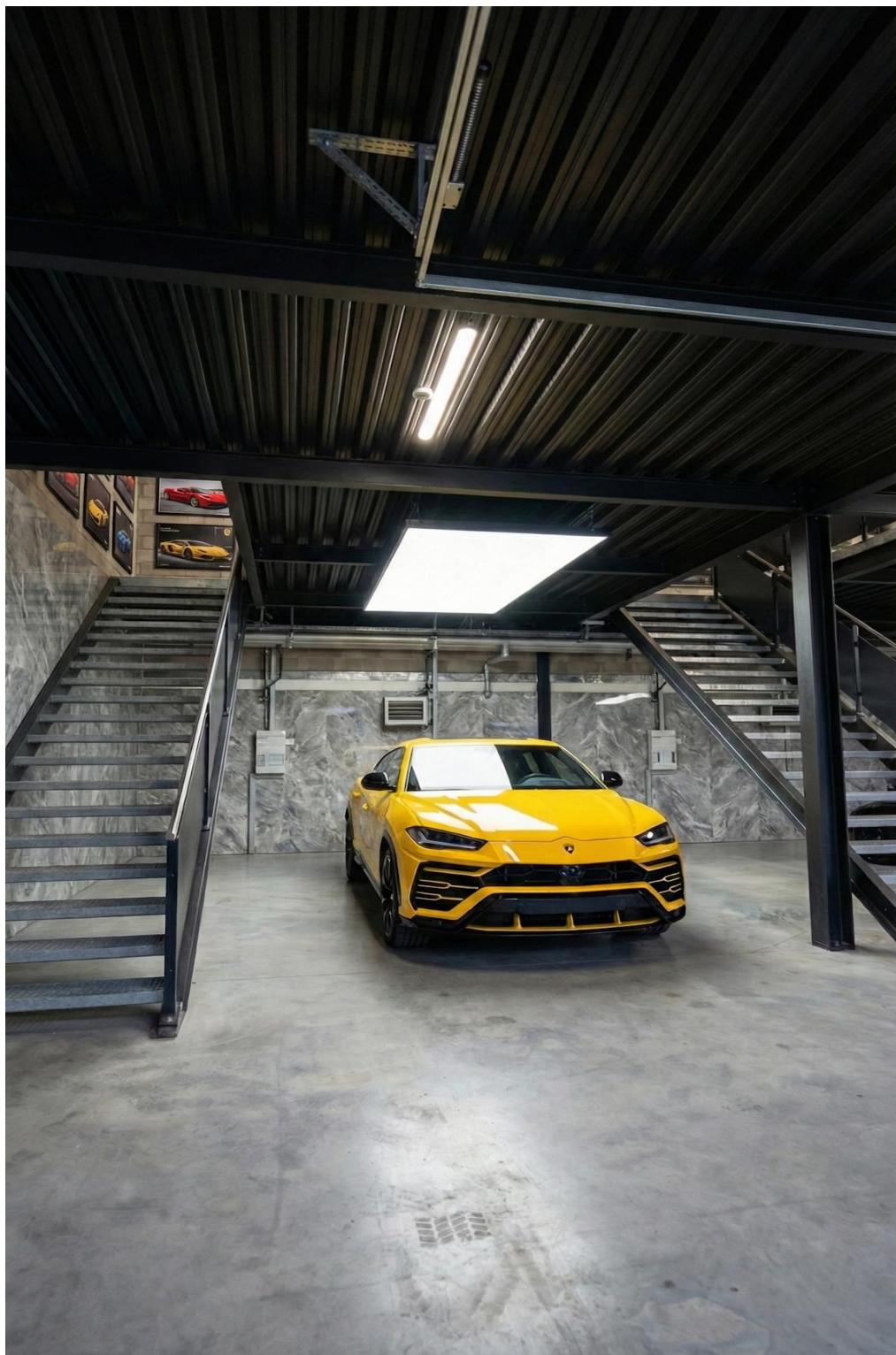
COSSONAY

2011

GENEVE

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.



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

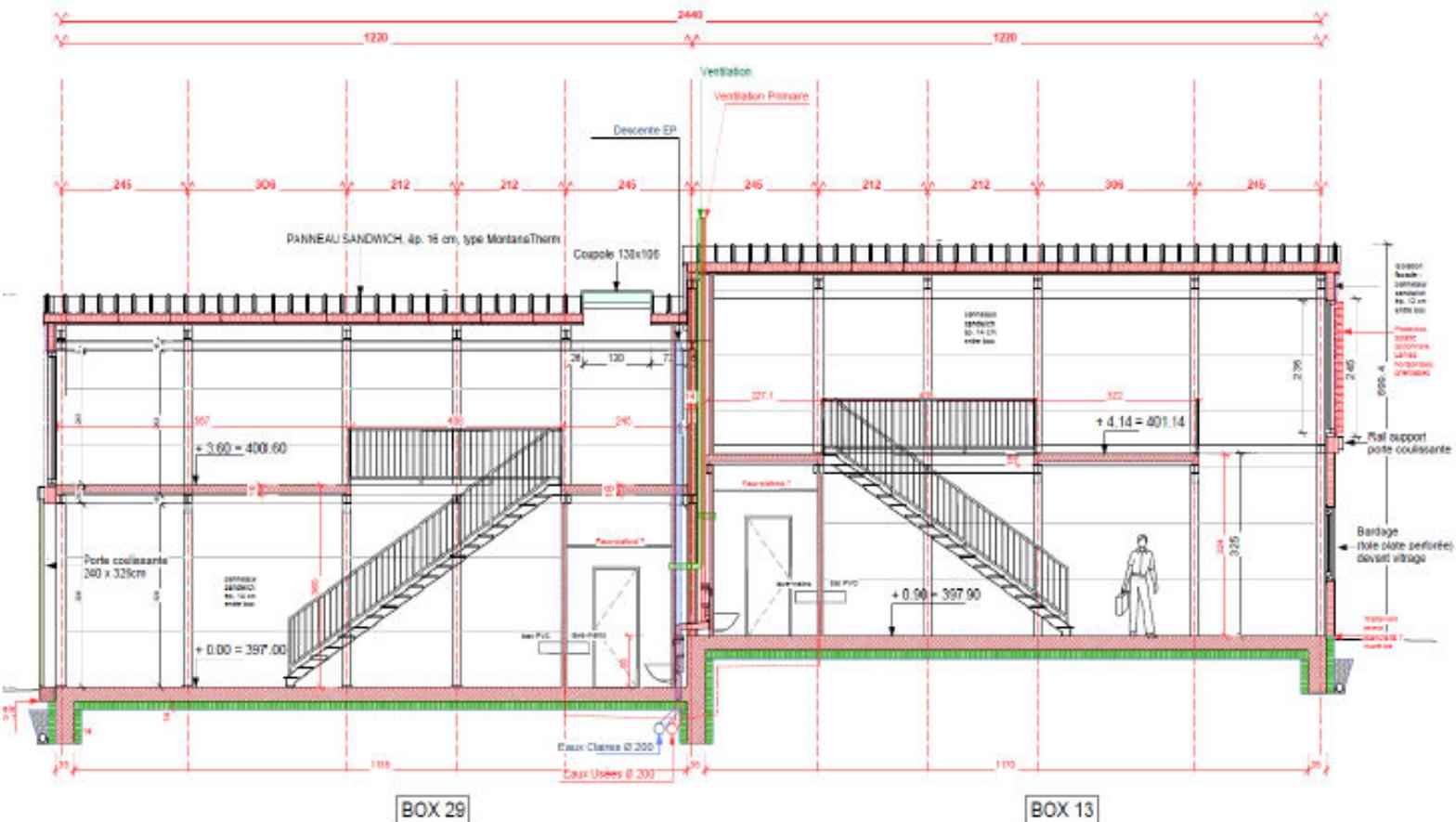
GENEVE

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 et situation géographique

Plan box



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

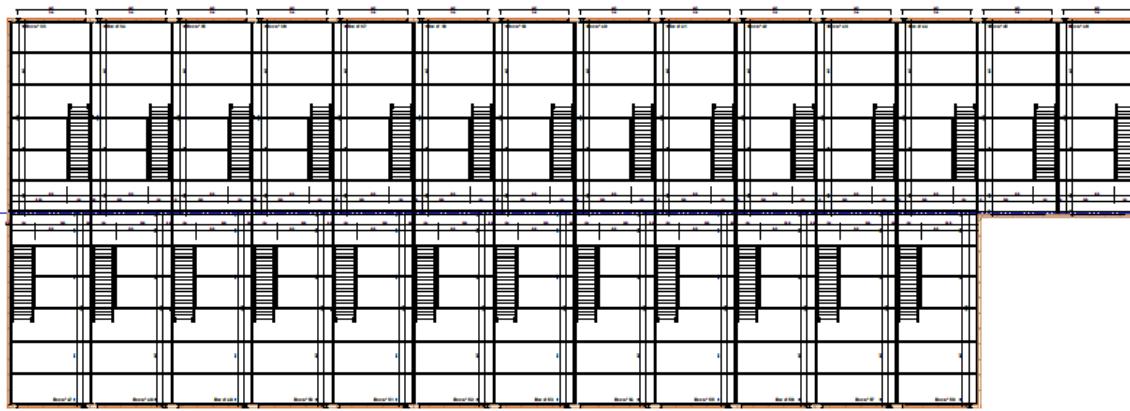
Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

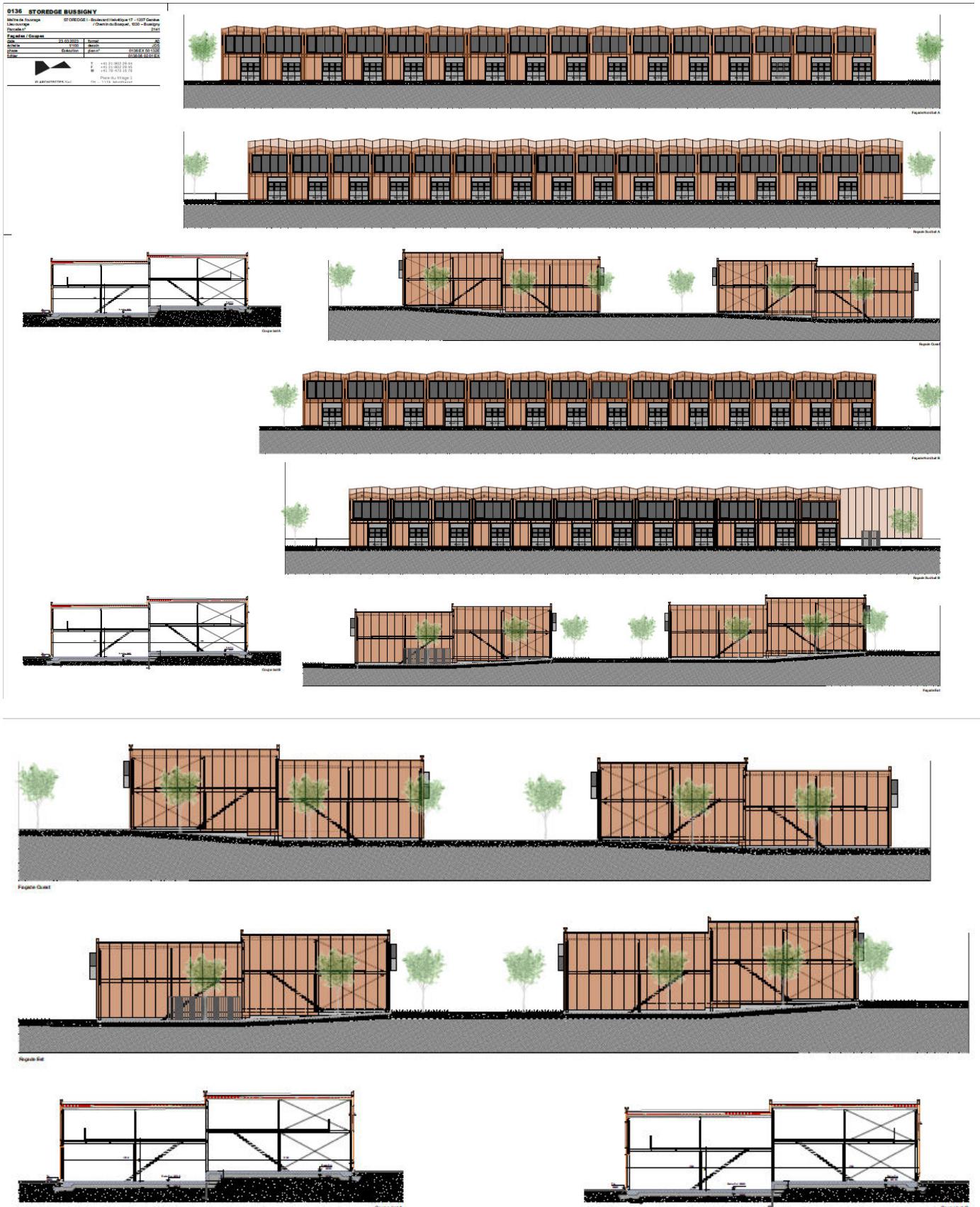


COSSONAY — 2011 — GENEVE

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

2011

GENEVE

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



Données techniques

OBJET	BOX
NPA/Lieu	1030 / BUSSIGNY
Location/Vente	Vente
Surface	110 m ²
Catégorie de l'objet	BOX
Type de propriété	Box Modulable
Disponibilité	Immédiatement
Etat de l'objet	Neuf
Qualité de l'équipement	Supérieur
Distribution de chaleur	Aérotherme individuel
Année de construction	2022
Place de parc	2 – 15'000.- chacune
PRIX TOTAL	500'000.-

Présentation de la commune

Bussigny, située dans le canton de Vaud, est une commune dynamique du district de l'Ouest lausannois.

Elle bénéficie d'un emplacement stratégique qui la rend particulièrement pratique pour les résidents et les entreprises.

Avec un accès à l'autoroute à seulement environ 2 km, Bussigny offre une excellente connectivité.

Cette proximité permet de rejoindre rapidement Lausanne et d'autres grandes villes de la région, facilitant ainsi les trajets quotidiens pour les travailleurs et les familles.

Cette accessibilité en fait un lieu de choix pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible tout en restant proche des principales infrastructures urbaines.

La commune est également reconnue pour son engagement en faveur de la durabilité et de l'énergie renouvelable, ayant été nominée *Cité de l'énergie* en 2013.

Bussigny a officiellement obtenu le statut de ville en 2015, reflétant sa croissance continue et son attrait croissant.

Avec une population de 8'759 habitants, Bussigny combine le charme d'une ville de taille moyenne avec les avantages d'un environnement bien desservi et connecté, offrant ainsi une qualité de vie remarquable.

- Population : 8'759 habitants
- Altitude : entre 387 m et 495 m
- Taux d'impôt communal : 62,50 % en 2020
- Distances : Accès à l'autoroute à environ 2 km



**OBTENEZ DES CONSEILS EN MATIÈRE D'HYPOTHÈQUE,
FACILES ET RAPIDES À COMPRENDRE.**

**RECEVEZ VOTRE ESTIMATION EN MOINS DE 24
HEURES, GRATUITEMENT ET SANS ENGAGEMENT**

Profitez de l'évaluation de votre capacité d'achat maximale offerte par Swiss Assurances Finances & Courtage Immobilier. Ceci vous permettra de sécuriser votre réservation immobilière en toute confiance, vous offrant ainsi un avantage concurrentiel important.



PROJET DE FINANCEMENT

Obtenir un financement de qualité est une tâche ardue, coûteuse et laborieuse, mais nous avons la réponse !

Grâce à notre savoir-faire, bénéficiez de nos offres préférentielles spécialement négociées pour vous et économisez considérablement lors de l'acquisition de votre bien immobilier.

Résidence principale et secondaire

20% de fond propres au lieu de 35%

Bien de rendement

20% de fond propres au lieu de 35%



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

GENEVE

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 !



A votre disposition pour tous renseignements et visites :

Ajdin Crnic

Conseiller immobilier

+41 76 342 67 37

a.crnic@swiss-assurances.ch