

A votre disposition :  
Ajdin Crnic  
Conseiller Immobilier  
+41 76 342 67 37  
[info@swiss-assurances.ch](mailto:info@swiss-assurances.ch)



## EN EXCLUSIVITÉ- COSSONAY-VILLE

---

### Locaux d'Exception à Vendre à Cossonay

---

**Prix de vente**

**CHF 550'000.-**

---

#### INFORMATIONS

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

# Présentation générale

Découvrez des locaux spacieux et modernes à Cossonay, une commune dynamique à proximité de Lausanne, offrant un cadre idéal pour implanter vos bureaux

Nous vous proposons des locaux spacieux et modernes à Cossonay, une charmante commune située à proximité de Lausanne.

Offrant un cadre de vie agréable et une excellente qualité de services, Cossonay est l'endroit idéal pour implanter vos bureaux.

Ces locaux, lumineux et bien agencés, offrent une surface nette de 64 m<sup>2</sup>, parfaitement adaptée pour des bureaux, cabinets, ou autres activités professionnelles.

En complément, vous bénéficiez d'une terrasse de 18 m<sup>2</sup> et d'un jardin de 85 m<sup>2</sup>, créant un environnement de travail exceptionnel.

Grâce à de grandes baies vitrées, les espaces sont inondés de lumière naturelle, créant un cadre agréable et productif.

Les locaux sont déjà équipés d'Internet haut débit, de la fibre optique et d'un réseau téléphonique, vous permettant de démarrer votre activité immédiatement.

Situés dans une PPE bien entretenue comprenant 16 appartements et 2 locaux commerciaux.

Ces locaux vous garantissent un environnement soigné et harmonieux. De plus, un parking communal est disponible juste en face, où il est possible de se parquer en utilisant un macaron.

Cossonay est particulièrement avantageuse en raison de sa proximité avec Lausanne, à seulement 20 minutes. Cette commune combine la tranquillité d'une petite ville avec une accessibilité optimale aux grands centres urbains.

Vous bénéficiez également d'un excellent réseau de transports publics et d'un accès rapide aux autoroutes, facilitant les déplacements quotidiens.

En plein essor économique, Cossonay offre un cadre de travail privilégié, idéal pour le bien-être de vos employés.

Ces locaux représentent une opportunité rare pour toute entreprise cherchant à s'établir dans un lieu qui allie praticité et qualité de vie. Ne manquez pas cette occasion unique d'investir dans un espace professionnel de premier choix à Cossonay.



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

GENEVE

[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.

# Renseignements techniques

## Caractéristiques principales :

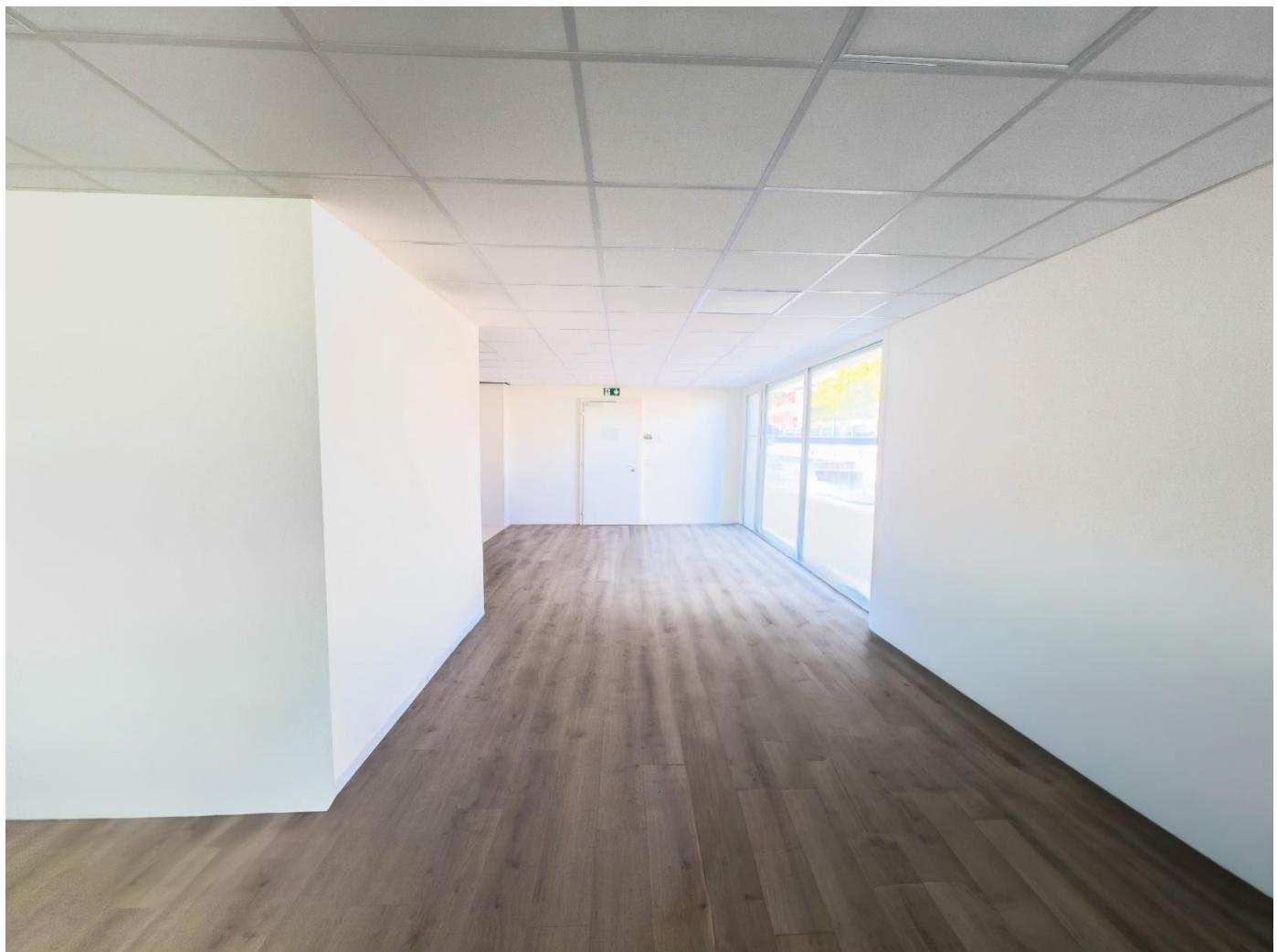
- Surface nette de 64 m<sup>2</sup> : Idéale pour accueillir vos bureaux, cabinets, salons ou autres activités professionnelles.
- Terrasse de 18 m<sup>2</sup> : Un espace extérieur parfait pour des pauses détente ou des réunions informelles.
- Jardin de 85 m<sup>2</sup> : Un environnement verdoyant qui apporte une touche de nature à votre espace de travail.
- Connectivité : Locaux équipés d'internet haut débit et de la fibre optique pour une connectivité rapide et fiable.
- Réseau téléphonique : Déjà en place, vous permettant de démarrer votre activité sans attendre.
- Serrure : Système d'ouverture renforcé avec smartphone ou badge.
- PPE de 18 appartements : Situés dans une Propriété Par Étages, garantissant un environnement soigné et harmonieux.
- Accès facile et parking disponible : Un atout majeur pour vos collaborateurs et clients.

## Accès pratique :

Restaurants	180m, 2 mn à pied
Commerces	650, 10 min à pied ou 2 mn en voiture
Accès autoroute A1	5km, 5 min en voiture

## Photos

**Bel espace lumineux**



COSSONAY ————— 2011 ————— GENEVE

[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.

**Bel espace lumineux**



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

GENEVE

[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.

**Espace privé avec accès direct à la terrasse et au jardin**



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

GENEVE

[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.



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

GENEVE

[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.

## Espace toilettes modernes et fonctionnels



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

GENEVE

[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.

## Projection physiothérapie :



COSSONAY ————— 2011 ————— GENEVE

[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.

## Projection physiothérapie :



**Projection Dentiste :**



**Projection cabinet de psychologue :**



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

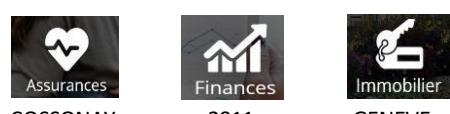
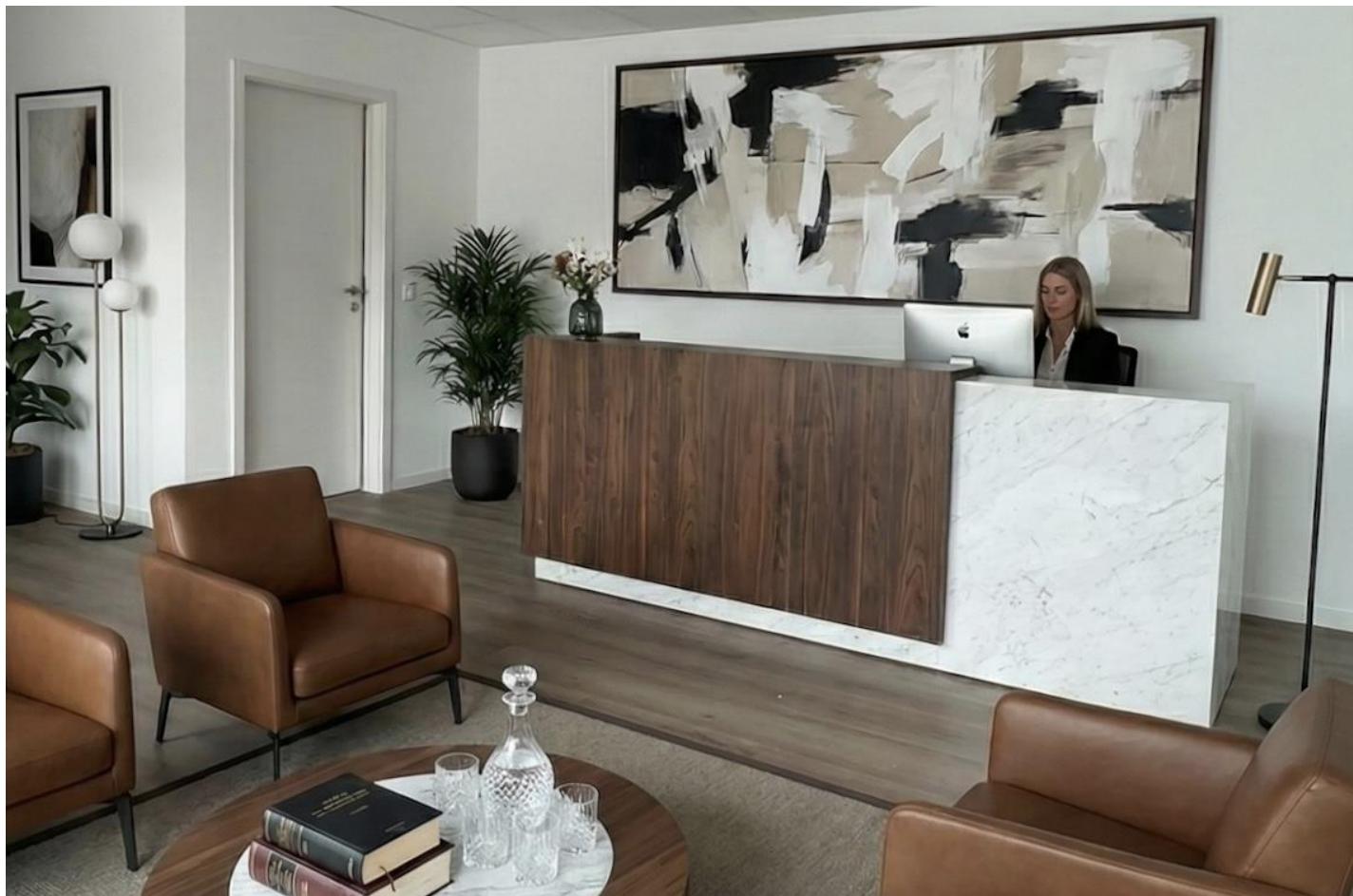
2011

GENEVE

[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.

**Projection accueil, réception :**



COSSONAY ————— 2011 ————— GENEVE

[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.

**Projection Aménagement extérieur :**



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

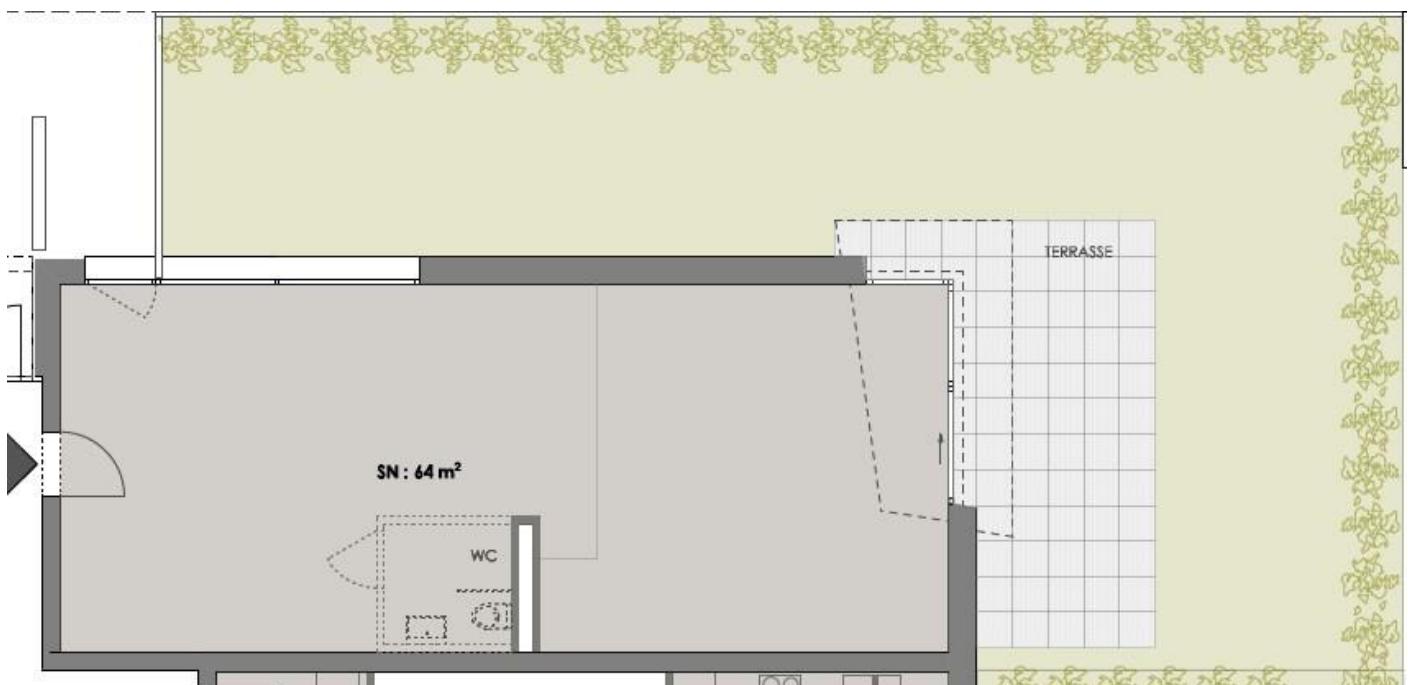
GENEVE

[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 et situation géographique

Plan :

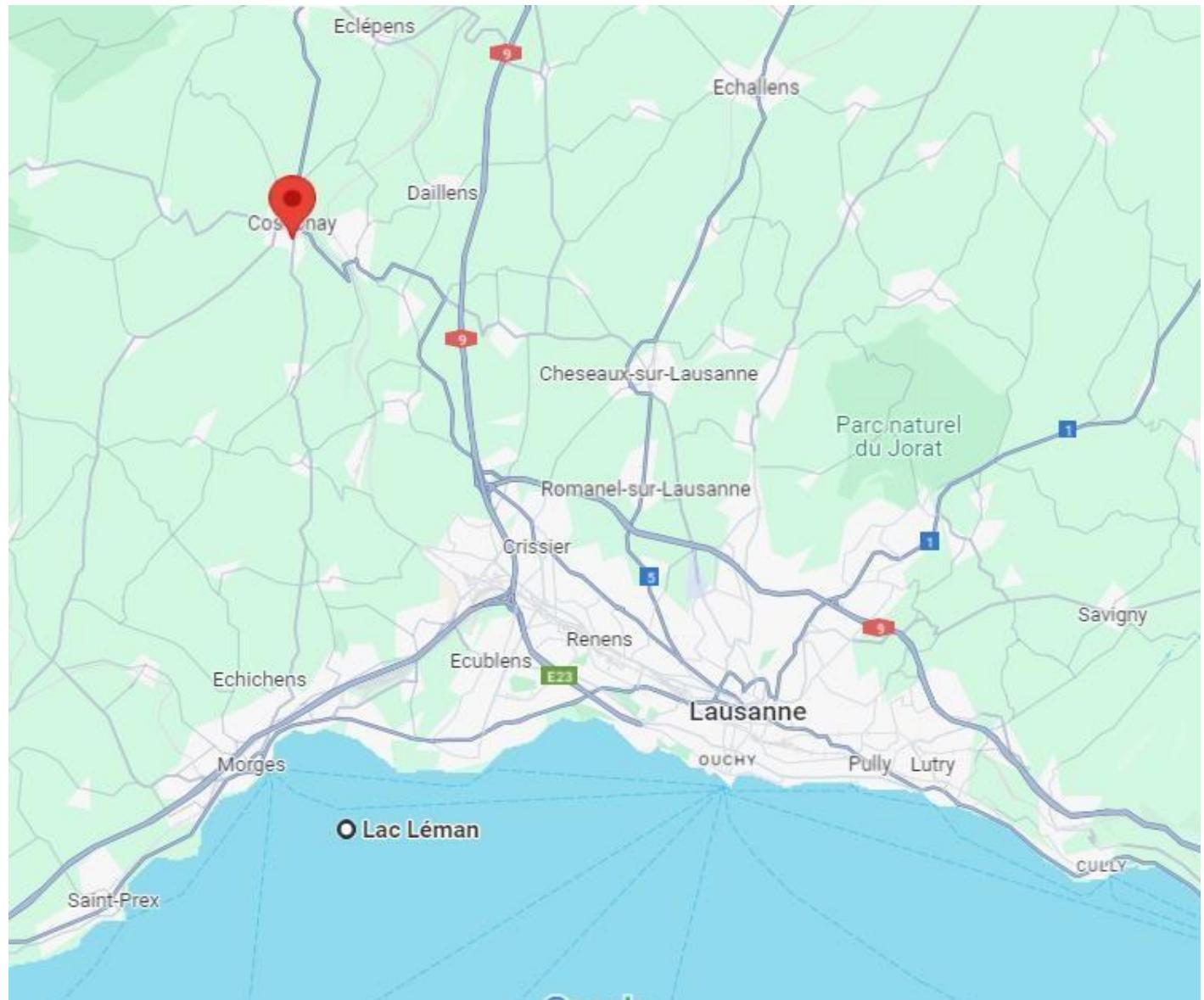


COSSONAY — 2011 — GENEVE

[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 :



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

GENEVE

[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

OBJET	LOCAUX
NPA/Lieu	1304 / COSSONAY-VILLE
Location/Vente	Vente
Surface nette	64m <sup>2</sup>
Terrasse	18m <sup>2</sup>
Jardin	85m <sup>2</sup>
Catégorie de l'objet	Locaux / Bureaux / Arcade commercial
Type de propriété	Local commercial
Disponibilité	Immédiatement
Etat de l'objet	Etat neuf
Qualité de l'équipement	Supérieur
Internet	Fibre optique
Réseau Téléphonique	Oui
Distribution de chaleur	Au sol / Pompe à chaleur Panneaux solaires
Année de construction	2020
Place de parc	Parking communal disponible
<b>PRIX TOTAL</b>	<b>550'000.-</b>

## Présentation de la commune

Située dans le canton de Vaud, la charmante commune de Cossonay se distingue par son dynamisme et ses nombreux atouts.

### Accessibilité et Transports :

Cossonay bénéficie d'un excellent réseau de transports. La commune est desservie par une gare qui facilite les déplacements vers Lausanne et les autres grandes villes de la région. L'accès à l'autoroute est rapide, permettant de rejoindre Lausanne en seulement 20 minutes, ce qui est idéal pour les professionnels qui cherchent un emplacement stratégique sans renoncer au calme d'une ville de taille moyenne.

### Commodités et Services :

Cossonay offre une gamme complète de services pour répondre aux besoins quotidiens. Vous y trouverez divers commerces, allant des boutiques locales aux grandes surfaces, facilitant ainsi vos courses et achats. La commune dispose également d'une grande variété de restaurants, allant des établissements gastronomiques aux bistrots conviviaux, offrant une expérience culinaire pour tous les goûts.

### Dynamisme et Vie Locale

La ville se distingue par son dynamisme et son engagement envers la qualité de vie de ses habitants. Cossonay organise régulièrement des événements culturels et sportifs qui animent la vie locale et favorisent un fort esprit communautaire.

En résumé, Cossonay est une commune qui allie le confort et la praticité d'une grande ville tout en conservant le charme et la tranquillité d'une petite localité.

C'est l'endroit idéal pour installer votre entreprise ou trouver un lieu de vie agréable et bien connecté.

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](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 !**



A votre disposition pour tous renseignements et visites :

Ajdin Crnic

Conseiller immobilier

+41 76 342 67 37

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