









#### Commerces

Ce nouveau quartier pourra, à l'horizon 2050, fonctionner de manière presque autonome. Sont déjà prévu, entre autres, une Migros, plusieurs épiceries, espaces de coworking, garderies, écoles, PMU, restaurants, tea-room, pharmacie, EMS et salles polivalentes.

#### **M3**

Le projet se trouve également intimement lié au développement des transports publics, en particulier celui de la future ligne de métro m3, qui devrait se concrétiser à l'horizon 2031 reliant Lausanne-gare à la Blécherette.

#### Bus

Les lignes de bus 1 et 21 permettent de rejoindre le centre -ville en moins de 15 minutes avec des bus toutes les 10 minutes.

#### Autoroute

L'axe autoroutier qui dessert les grandes villes de Suisse se trouve à seulement 2 kilomètres du projet des Plaines du Loup ce qui évite les nombreux embouteillages du centre ville aux heures de pointe, un avantage non négligeable de nos jours.

#### Le parking

Un parking public acceuillera plus de 700 places de parc dont 20 privatives pour l'immeuble. Le loyer de la place sera de CHF 250.00/mois.

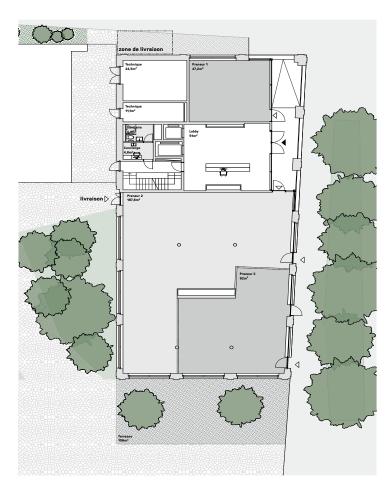
Temps de trajet		
Lausanne-centre	20 min	15 min
Genève	60 min	60 min
Berne	90 min	70 min
Zurich	180 min	180 min

L'immeuble et notamment les vitrines sont idéalement situés aux portes de la ville sur la route cantonale qui mène à l'autoroute. Le passage étant très important, il permet de bénéficier d'une visibilité de premier ordre. Plus de 13'000 véhicules passent chaque jour devant l'immeuble.

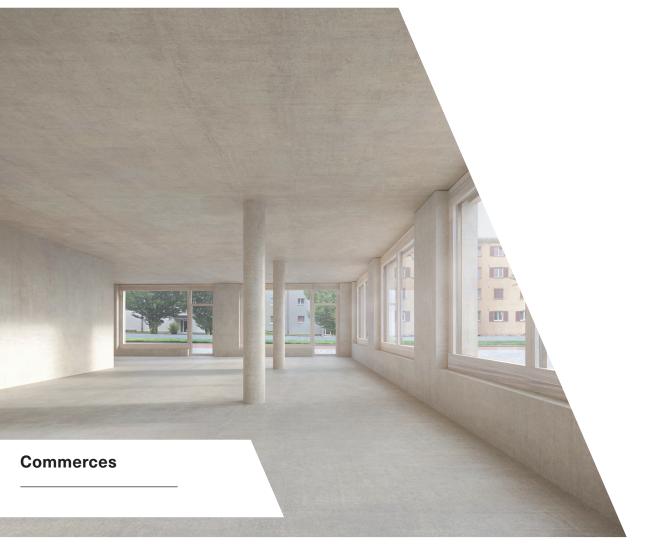
La surface Nord bénéficie de grandes vitrines donnant sur un passage couvert à pied. La surface Sud est divisible en deux, ses accès se font directement depuis le trottoir des Plaines-du-Loup.

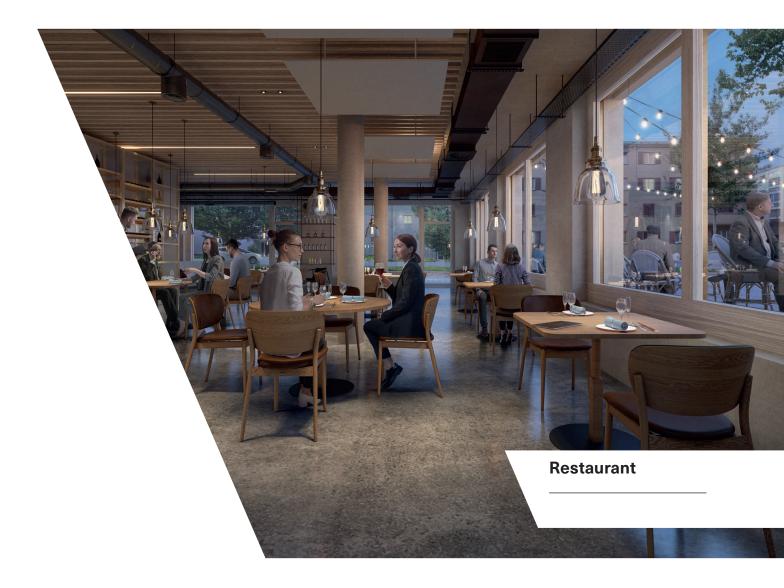
#### **Descritption**

Surfaces	47m2 à 280m2	
Terrasse	sur demande	
Parking	sur demande	
Disponibilité	01.10.2022	
Aménagements	Semi-brut	
Sanitaires	A charge du preneur	



\*\*





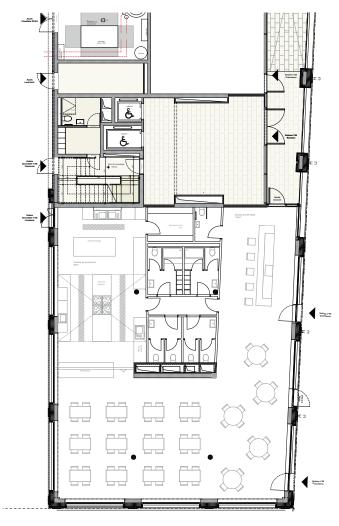
La surface Sud de 279m2 est pré-équipée pour acceuillir un restaurant et assurer un maximum de flexibilité d'aménagement. Toute activité commerciale nécessitant de la visibilité est bienvenue. Idéale pour une salle de sport, coiffeur, épicerie, boulangerie, fromagerie, magasin/boutique, bibliothèque, etc.

Les surfaces sont louées semi-brutes soit :

- Dalle brute
- Chauffage (dalle active)
- Arrivée électrique
- Ecoulement en attente pour installation de blocs sanitaires et vestiaires
- Possibilité d'installer le monobloc de ventilation de cuisine en toiture

### Informations techniques

Surface	279m2
Terrasse	106m2 divisible (commune)
Hauteur brute	sous dalle 3.18 m
Charge utile	400kg à 500kg
Livraison	2 zones de livraison à l'arrière
Accès clients	Indépendant pour chaque surface
Disponibilité	01.10.2022
Ampérage	50 VA/m2 de surface utile
Dépôt / cave	Non



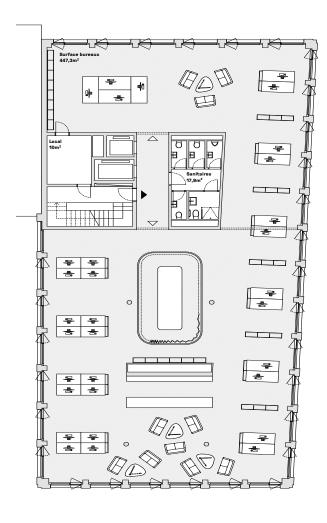
L'immeuble est destiné uniquement à des activités commerciales et offre des plateaux d'environ 430m2 sur 8 niveaux du rez-de-chaussée au 7ème étage. Les bureaux sont conçus de manière optimale afin de permettre un aménagement ouvert, cloisonné ou mixte.

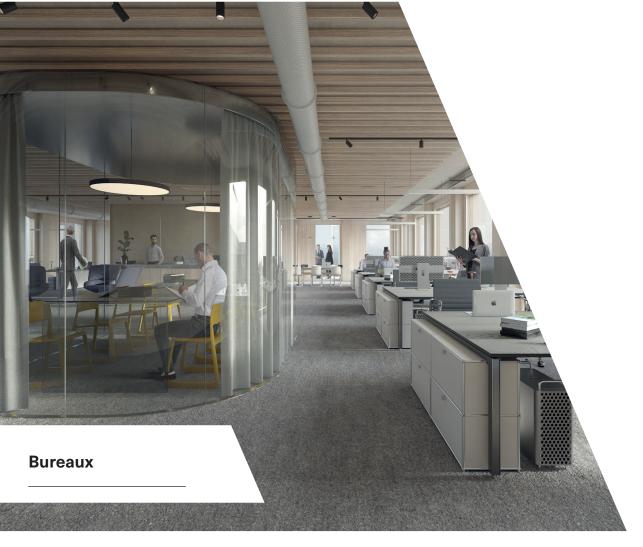
Grâce à leur orientation à 360° et de nombreuses baies vitrées, les bureaux profitent, dès le 1er étage, d'une luminositée idéale et dès le 5ème étage d'une belle vue dégagée.

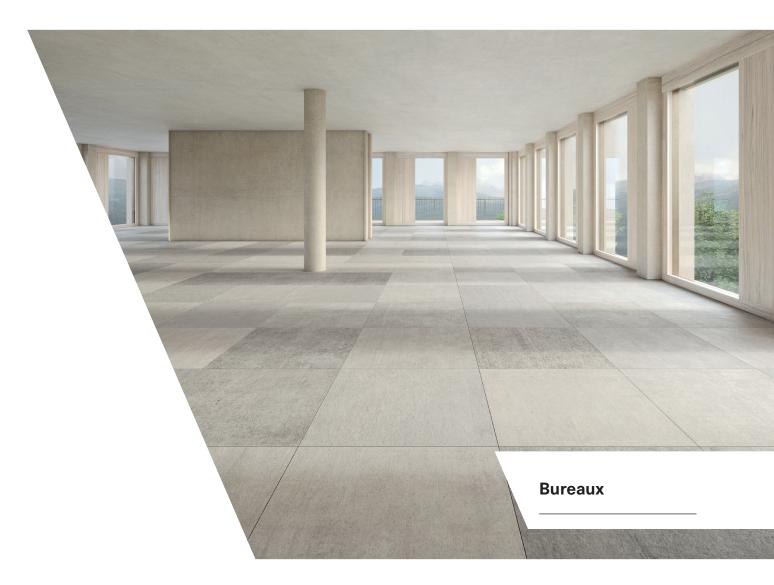
Vos collaborateurs apprécieront la proximité de l'autoroute, des commerces, transports publics et places de parc.

### **Description**

Surface 156m2, 260m2, 304	lm2 , 432 m2 et 475m2
Terrasse	43m2 au 6ème étage
Parking	Sur demande
Disponibiité	01.10.2022
Aménagements	semi-brut
Sanitaires	Oui
Ascenseur et monte charge	Oui







Les locaux sont remis semi-bruts. Cela signifie qu'ils sont remis avec les finitions suivantes:

### Plateaux entiers

- Faux plancher

- Chauffage

- Arrivée électrique

- WC-simple privatif

### Surfaces divisées

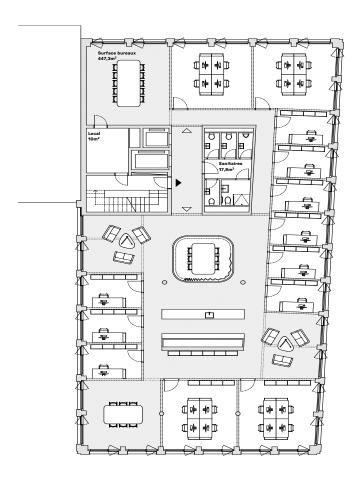
- Faux plancher
- Chauffage
- Arrivée électrique
- WC commun

## A charge du preneur

- Installation d'une éventuelle cuisine
- Installations électriques
- Cloison et portes palières
- Revêtement des sols

### Informations techniques

Hauteur brute sous dalle	e 2.63m
Charge utile	Entre 300kg et 500 kg
Disponibilité	01.10.2022
Ampérage	50 VA/m2 de surface utile
Dépôt / Cave	Non



### Un quartier à la pointe de l'écologie Ecoquartier urbain

Le projet métamorphose a pour but de créer un écoquartier écoresponsable en utilisant les plus récentes technologies afin de respecter l'environnement et en faire un quartier novateur.

### Préservation du sol et de la biodiversité

Equilibre entre les espaces construits et les espaces verts afin de garantir le maintien de la biodiversité animale et végétale.

### Ecogestion de l'eau

Restaurer le cycle naturel de l'eau et le préserver

#### Tendance zéro déchet

Réduire le flux de déchets de la démolition à la construction Tri valorisé des déchets

### Matériaux locaux et durables

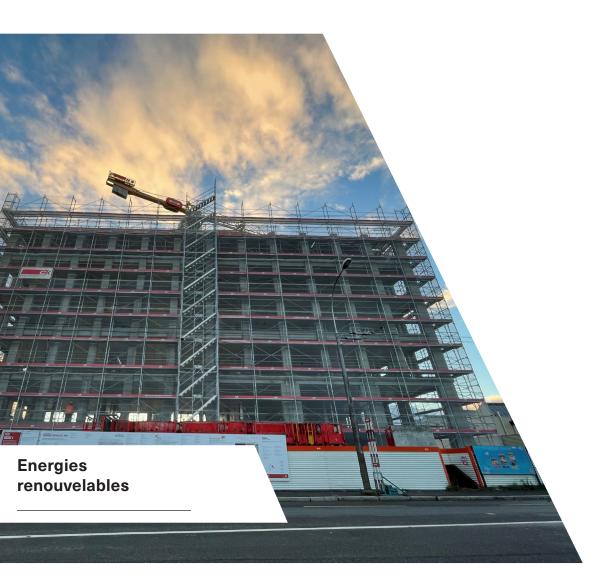
Choix de matériaux de construction locaux, durables, renouvelables et recyclés

#### Zéro carbone et qualité de l'air

Concept énergétique de quartier neutre du point de vue du réchauffement climatique et de la pollution de l'air.

#### Transports durables

Mobilité douce et transports publics





### Bâtiment respectant les principes de société à 2000 watt

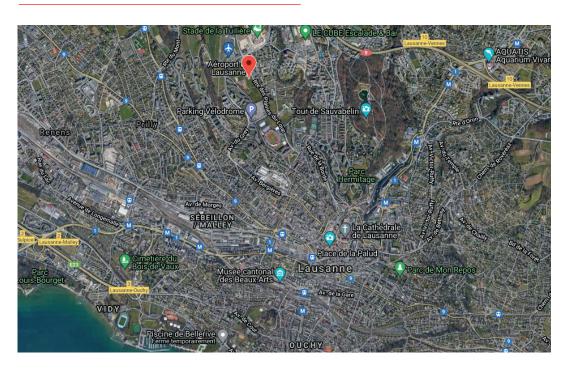
L'enjeu climatique impose que, sur les 2000 watts disponibles, seuls 500 watts soient d'origine fossile ou nucléaire, le reste provenant d'énergies renouvelables.

### Production d'énergie

Sondes géothermiques de 800m de profondeur et par récupération de chaleur sur les eaux usées

MINERGIE-ECO®					
	MINERGIE®	ECO ECO			
Confort  Confort  Confort thermique élevé  Protection solaire estivale  Renouvellement d'air systématique	Confort thermique élevé Protection solaire estivale	Santé    Eclairage naturel optimisé   Faibles nuisances sonores	Eclairage naturel		
	Faible concentration de polluants, germes et rayonnements	Protection contre le bruit			
			Climat intérieur		
Efficacité énergétique  Consommation totale d'énergie environ 20% et  Consommation d'énergies fossil environ 50% au dessous de la moyenne de consommation pour état moyen de la technique	Consommation totale d'énergie environ 20% et	Ecologie du bâtiment  Longue durée de vie, flexibilité de l'utilisation, possibilité de déconstruction  Utilisation de matériaux recyclés, produits labellisés, protection du sol  Faible énergie grise pour le total de tous les matériaux utilisés	Conception du bâtiment		
	environ 50% au dessous de la moyenne de consommation pour un		Matériaux et procédés de construction		
			Energie grise matériaux		









# **Informations**

LIVIT SA / Lausanne Avenue de Montchoisi 35 1001 Lausanne T 058 360 30 95

W www.livit.ch

Demande de visite

Mme Arijeta Ljika

T +41 58 360 30 95

E plainesduloup@livit.ch

W www.plainesduloup.com