# Entrez dans la métamorphose de votre ville de Lausanne

plaines du loup
PUA & PUB

L’écoquartier des Plaines-du-Loup a pour ambition d’accueillir d’ici 2030 environ 11’000 habitants-emplois ainsi que des infrastructures sportives de qualité au nord de Lausanne tout en répondant aux préoccupations environnementales, sociales et économiques actuelles de la ville.

## Les Plaines-du-Loup

**Situé entre les quartiers des Bossons, Bois-Gentil, Bois-Mermet, Ancien-Stand et l'aérodrome de la Blécherette, l'écoquartier accueillera, sur une surface d'environ 30 hectares, un véritable morceau de la ville, des espaces verts, des installations sportives de proximité pour tous et des équipements publics indispensable; tels que des écoles, garderies, unités d'accueil pour enfants et une maison de quartier.**

**En sus, le projet a pour but de répondre au concept de Société à 2'000 watts, en intégrant une série de mesures visant l'efficience énergétique. Par exemple, les bâtiments de l'écoquartier seront aux dernières normes énergétiques et écologiques.**

**Nous louons**
**- un bâtiment de 96 logements**
**- un bâtiment de commerces et bureaux**

**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

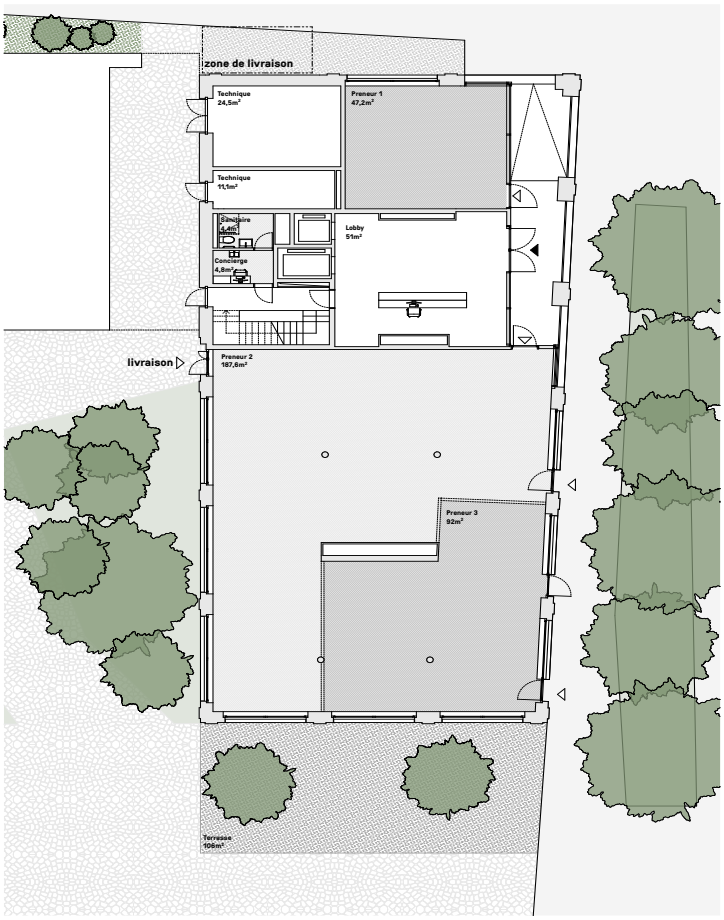
Un parking public acceuillera plus de 700 places de parc dont 20 privatives pour l'immeuble. Le loyer de la place sera de CHF 250.00/mois.

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

## Offrez-vous des opportunités à succès grâce à une visibilité optimale

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

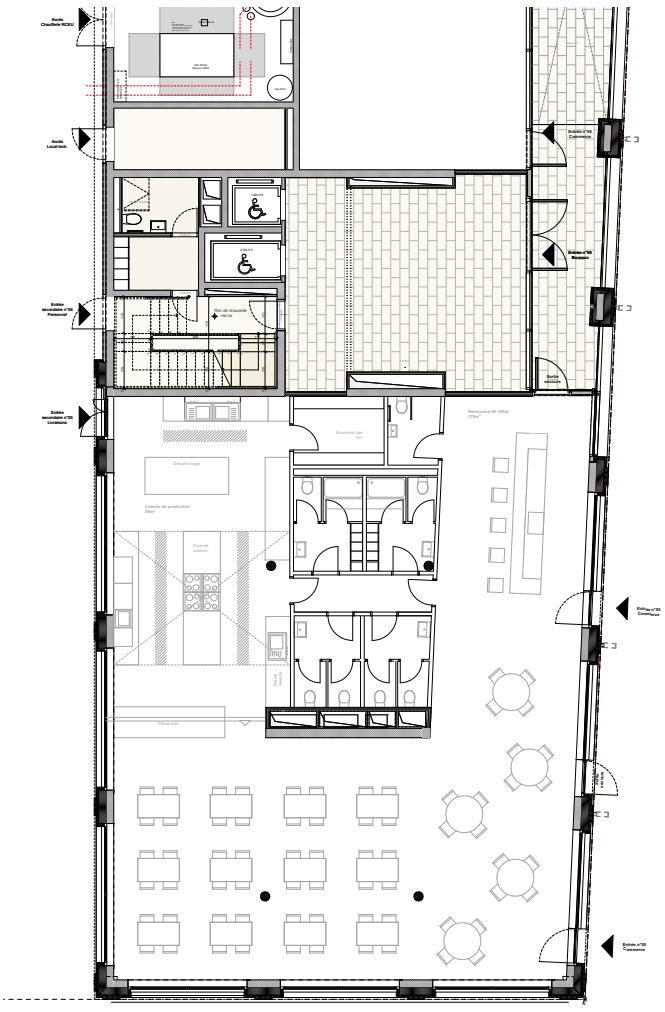
| | |
|---|---|
| Surfaces | 47m2 à 280m2 |
| Terrasse | sur demande |
| Parking | sur demande |
| Disponibilité | 01.10.2022 |
| Aménagements | Semi-brut |
| Sanitaires | A charge du preneur |

## Commerces

## Restaurant

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**

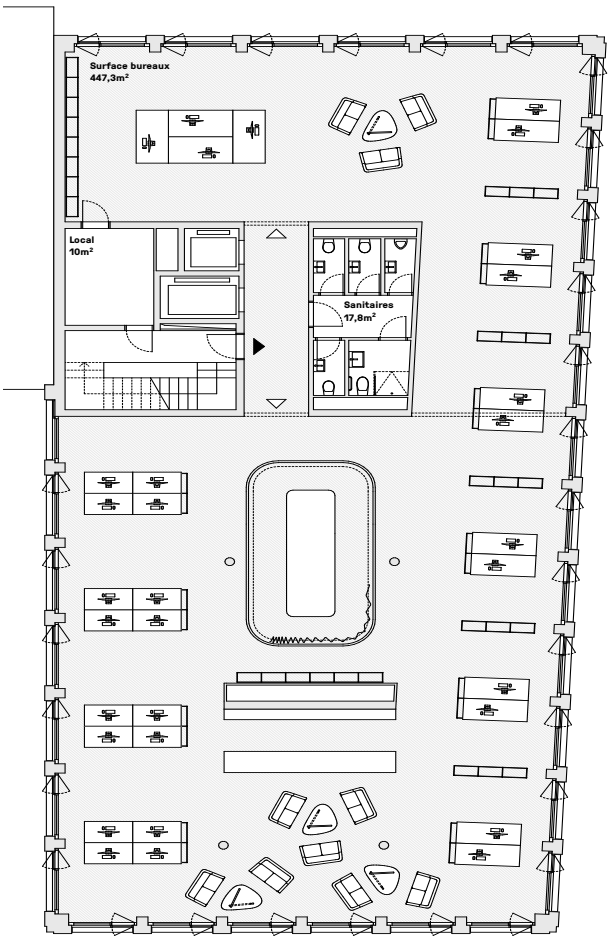
| | |
|---|---|
| Surface | 279m2 |
| Terrasse | 106m2 divisible (commune) |
| Hauteur brute sous dalle | 3.18 m |
| Charge utile | 400kg à 500kg |
| Livraison | 2 zones de livraison à l'arrière |
| Accès clients | Indépendant pour chaque surface |
| Disponibilité | 01.10.2022 |
| Ampérage | 50 VA/m2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

## Vos bureaux au centre de l'économie d'un quartier moderne et dynamique

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.

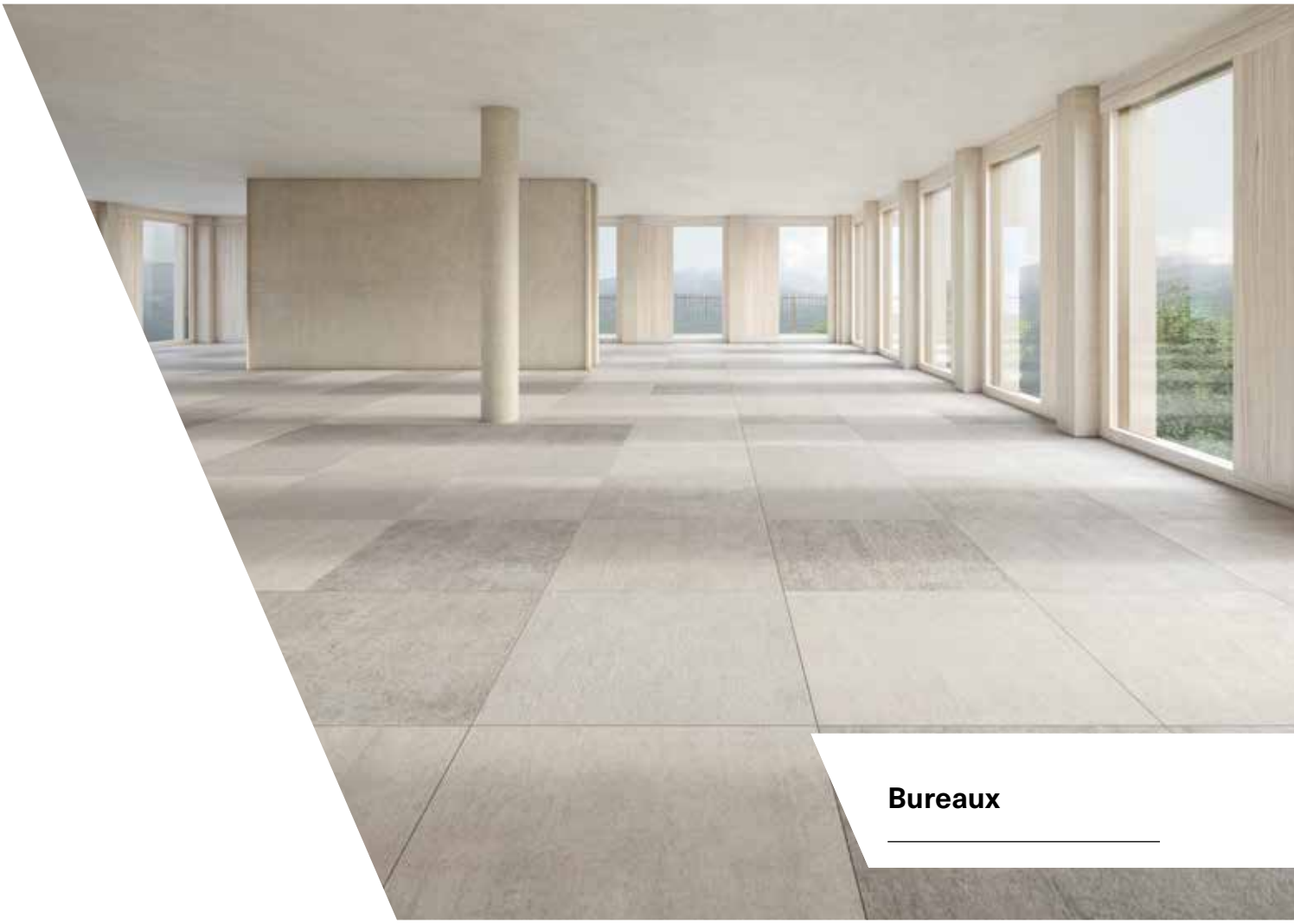
Grâce à leur orientation à 360° et de nombreuses baies vitrées, les bureaux profitent, dès le 1er étage, d'une luminositée idéale et dès le 5ème étage d'une belle vue dégagée.

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




| Description | |
|---|---|
| Surface | 156m2, 260m2, 304m2 , 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 |

## Bureaux



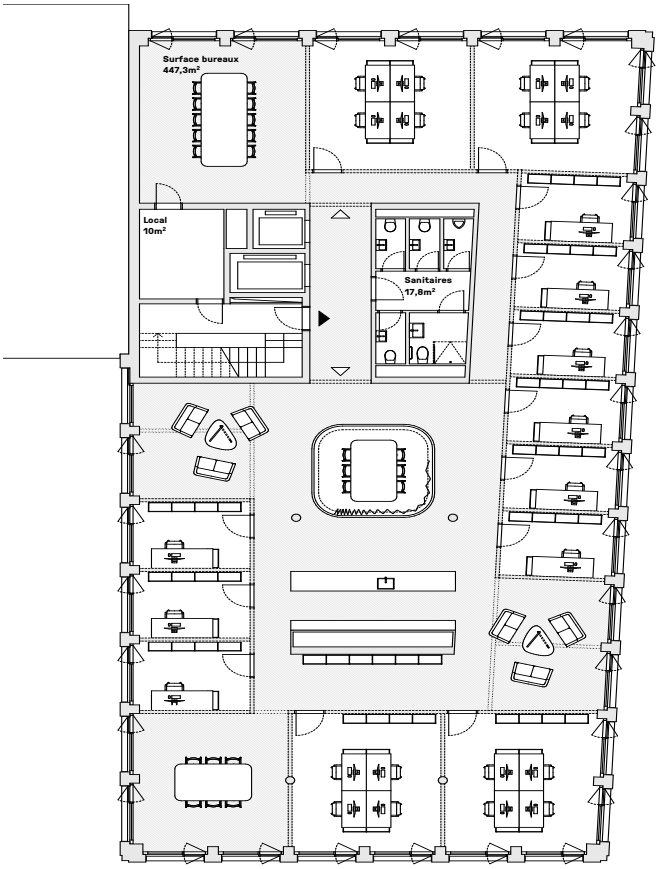
# Bureaux

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 | 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.

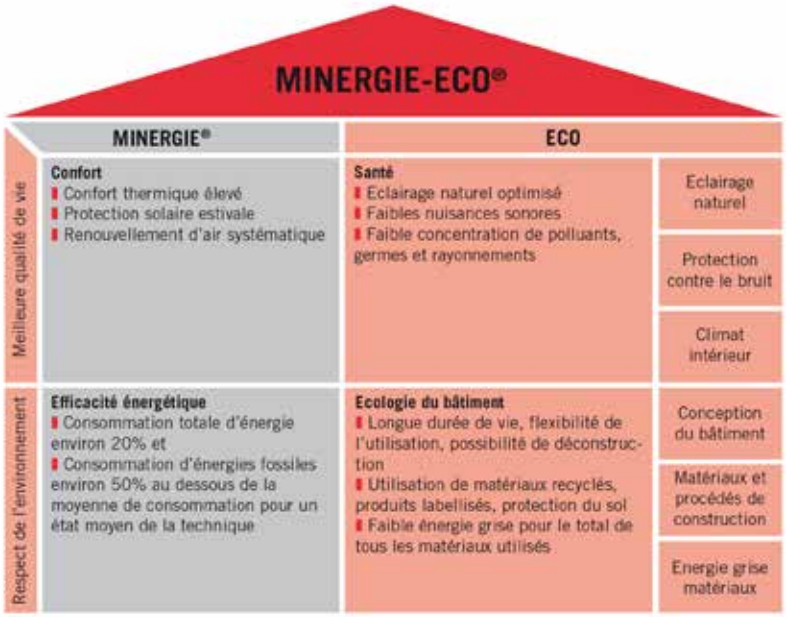
Transports durables
Mobilité douce et transports publics

**Energies renouvelables**

# Immeuble Minergie P-ECO

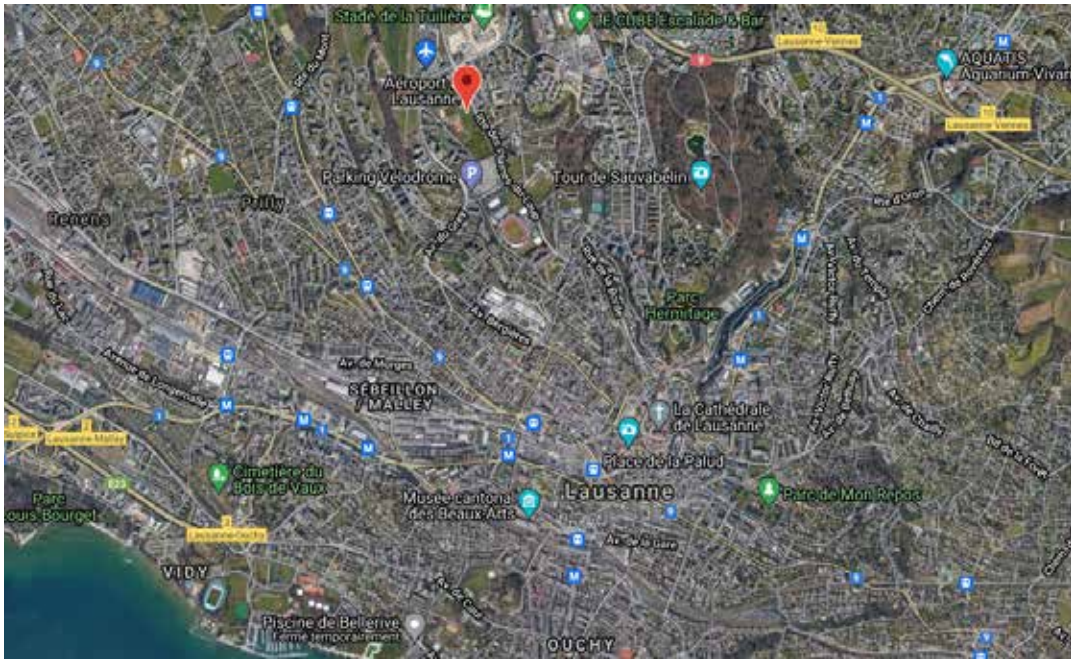
Bâtiment respectant les principes de société à 2000 watt
L'enjeu climatique impose que, sur les 2000 watts disponibles, seuls 500 watts soient d'origine fossile ou nucléaire, le reste provenant d'énergies renouvelables.

Production d'énergie
Sondes géothermiques de 800m de profondeur et par récupération de chaleur sur les eaux usées




MINERGIE
MINERGIE-P
ECO

**Route des Plaines-du-Loup 55 - Lausanne**
**Ecoquartier urbain**



Lausanne, 2021 ©livit

plaines du loup
PUA & PUB

## 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