

Louer le bâtiment complet (960 m²)**Bâtiment industriel et administratif de 960 m² à louer – Yverdon / Montagny-près-Yverdon**

Idéal pour y implanter un fitness !

Situé au cœur de la zone industrielle de Montagny-près-Yverdon, à seulement 1,3 km de l'autoroute et à proximité immédiate du parc technologique Y-Parc, ce bâtiment offre une opportunité rare pour une entreprise souhaitant regrouper activités administratives, techniques et opérationnelles sur un même site.

L'immeuble bénéficie d'une excellente accessibilité, places de parc extérieures et d'une grande flexibilité d'exploitation grâce à ses accès distincts et à sa répartition fonctionnelle sur plusieurs niveaux.

Les surfaces disponibles comprennent :

- Rez-de-chaussée inférieur : env. 40 m² de locaux logistiques, techniques ou d'archives
- Rez-de-chaussée supérieur : 471 m² comprenant hall d'accueil, showroom, bureaux et ateliers
- 1er étage : 449 m² comprenant bureaux, salle de conférence, cafétéria et locaux de formation

Le bâtiment a fait l'objet de rénovations importantes, notamment la toiture en 2004 ainsi que le rez-de-chaussée supérieur et le premier étage en 2009.

Caractéristiques :

- Surface disponible : env. 960 m²
- Places de parc extérieures
- Hall d'accueil et showroom
- Bureaux entièrement équipés
- Salle de conférence
- Cafétéria
- Petit monte-charge
- Accès logistique indépendant
- Zone industrielle
- Accès autoroutier rapide
- Proximité immédiate d'Yverdon-les-Bains et de Y-Parc

Loyer annuel indicatif :

- 40 m² x CHF 150/m²/an = CHF 6'000.-
- 471 m² x CHF 200/m²/an = CHF 94'200.-
- 449 m² x CHF 240/m²/an = CHF 107'760.-

Loyer total annuel : CHF 207'960.-

Soit CHF 17'330.- par mois hors charges et TVA.

Disponibilité à convenir.

Location par surface indépendante 1^{er}**Bureaux équipés – Dès CHF 850.–/mois**

Au sein d'un bâtiment administratif idéalement situé à Montagny-près-Yverdon, à proximité immédiate de l'autoroute A1 et du parc technologique Y-Parc, plusieurs surfaces de bureaux sont proposées à la location.

Les locaux bénéficient d'un environnement professionnel de qualité et d'espaces communs particulièrement appréciés des collaborateurs.

Surfaces disponibles

- Bureau individuel dès env. 25-30 m²
- Bureaux regroupés dès env. 50 m²
- Surfaces administratives dès env. 80 m²
- Possibilité de louer jusqu'à l'intégralité du plateau de 449 m²

Espaces communs inclus

- Hall de distribution
- Salle de conférence / formation
- Sanitaires hommes et femmes
- Escalier et circulations

Conditions locatives

- Bureau individuel dès CHF 850.–/mois
- Plateau complet : CHF 8'980.–/mois

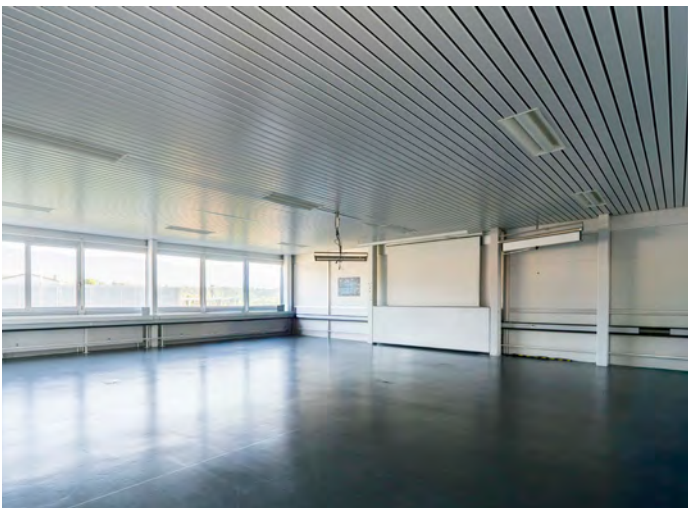
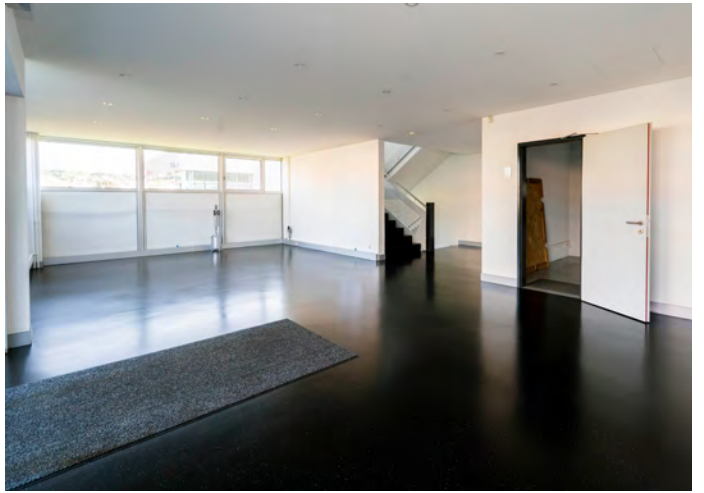
Prix hors charges et TVA.

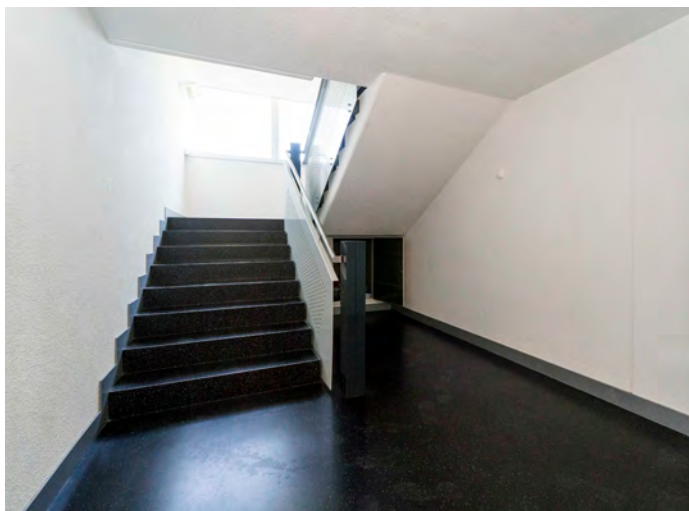
Les avantages du site

- À proximité immédiate d'Yverdon-les-Bains
- Accès rapide à l'autoroute A1
- Proche du parc technologique Y-Parc
- Places de stationnement
- Espaces lumineux et modulables
- Environnement professionnel dynamique

Les surfaces peuvent être regroupées ou adaptées selon les besoins du futur locataire.



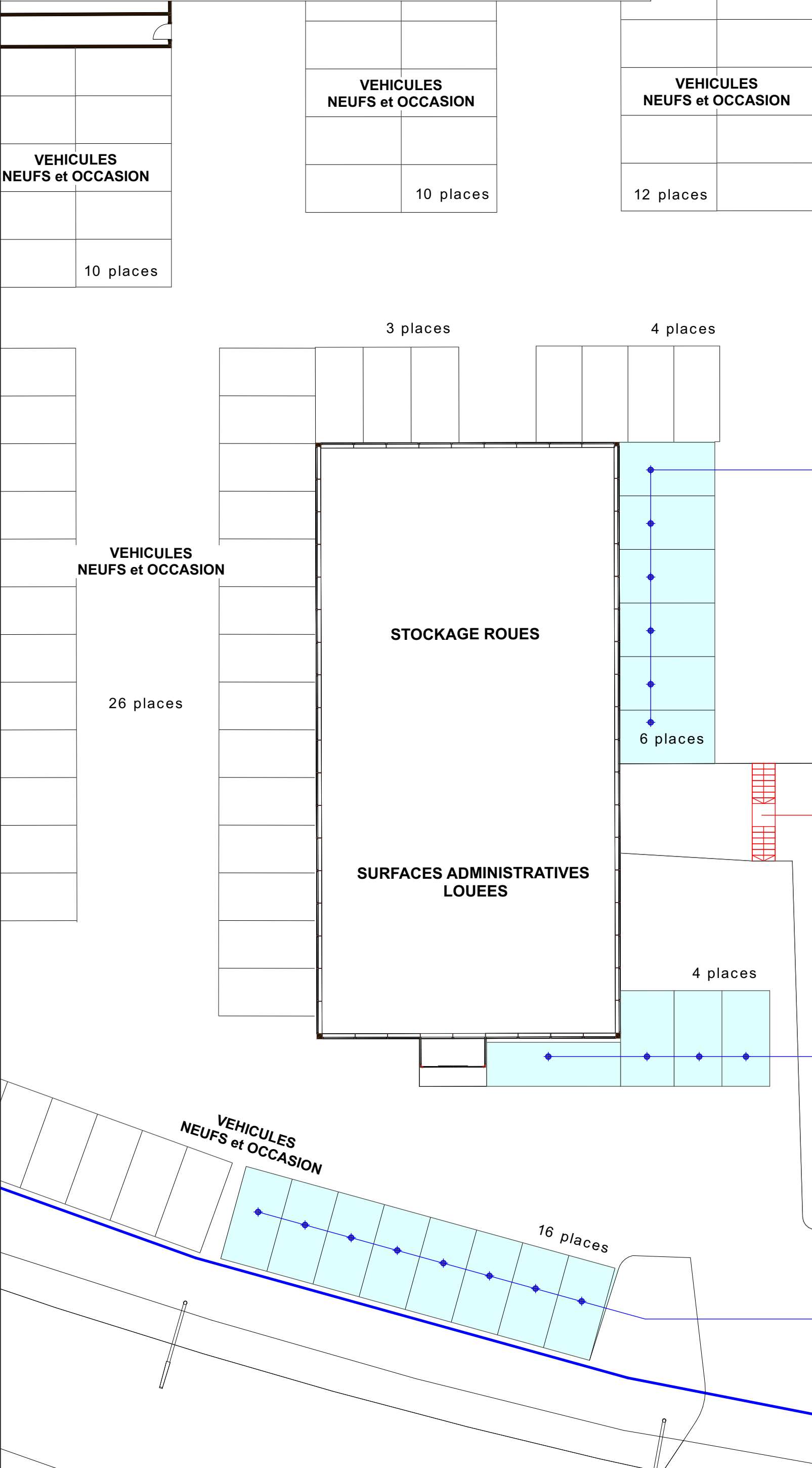
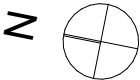




Nous contacter

info@regie-marguet.ch
+41 26 320 09 99
regie-marguet.ch

Régie Marguet SA
Rue des Alpes 44
1700 Fribourg, Suisse



6 places de stationnement en complémentarité d'usage
Horaires de bureau:
3 locataires + 3 fitness
Hors horaires de bureau:
locataires + fitness

12 places de stationnement en complémentarité d'usage
Horaires de bureau:
4 locataires + 8 fitness
Hors horaires de bureau:
locataires + fitness