



# Bureaux modernes et lumineux – 310 m<sup>2</sup> Gare de Lancy Bachet

Lancy

**Loyer net : CHF 10'075.-**

# Présentation

---

Offrez à votre entreprise un cadre de travail inspirant au cœur de Lancy, dans un immeuble Minergie de dernière génération, idéalement situé route de Saint-Julien 67, à deux pas de la gare Lancy-Bachet et à proximité immédiate du centre-ville de Genève.

Cette surface de 310 m<sup>2</sup> est entièrement aménagée avec soin, allie confort, performance énergétique et image de marque. Conçue pour répondre aux besoins des entreprises elle offre, des espaces lumineux et modulables.

Un aménagement premium avec un plafond actif / air rafraîchit et une connexion fibre optique haut débit. Câblage sous faux plancher installé.

Face à la gare de Lancy Bachet, cette adresse stratégique offre une accessibilité optimale.

L'immeuble, livré en 2023, se compose de plus de 5'000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces, 120 logements

- Des espaces lumineux et modulables favorisant la collaboration et la créativité
- Un aménagement premium : faux-plafonds, moquette de qualité, deux kitchenettes par plateau
- Un système d'air rafraîchi par le plafond pour un confort optimal
- Une connexion fibre optique haut débit
- Une adresse stratégique dans un quartier en plein essor, à proximité des transports et des commodités
- L'immeuble, livré en 2023, développe plus de 5'000 m<sup>2</sup> de bureaux, 120 logements et des espaces commerciaux en rez-de-chaussée, formant un nouveau pôle urbain dynamique
- Câblage dans faux plancher existant

La surface est répartie comme suit :

1 Open Space et réception

1 cuisine

2 Salles de réunion

1 bloc sanitaire

1 local Informatique (Possibilité fermé)

Charges : CHF 878.-/mois

3 Dépôts disponibles en sous-sol. (de 22m<sup>2</sup> et 30m<sup>2</sup>) Loyer des dépôts : CHF 228.-/mois (30m<sup>2</sup>) et CHF 167.-/mois(22m<sup>2</sup>)

L'immeuble est soumis TVA

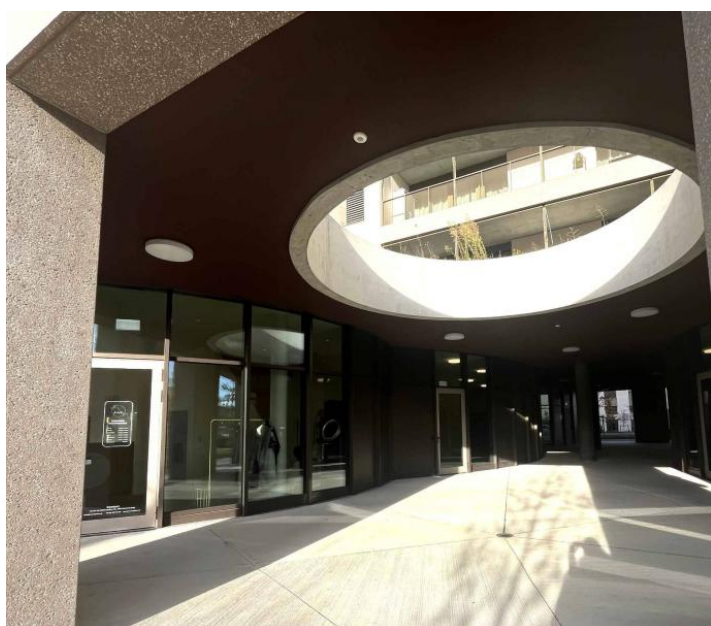
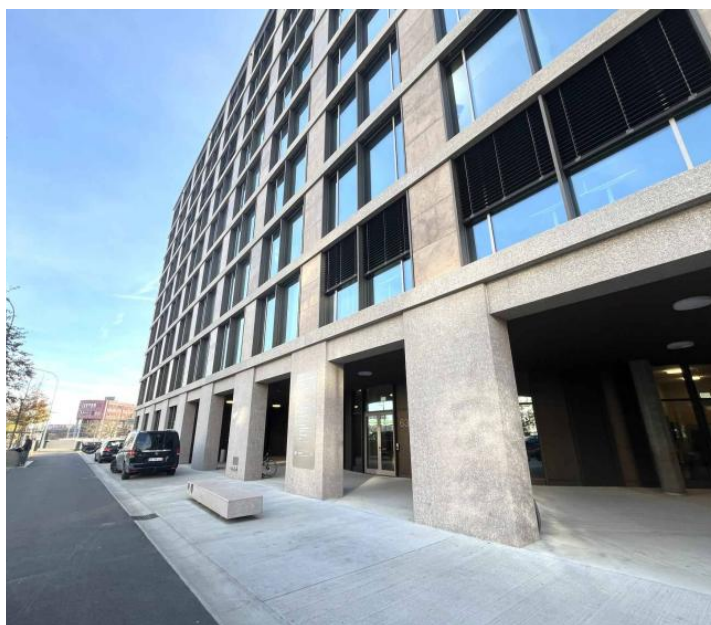
Il n'y a pas de place de parking disponible.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir ce lieu d'exception pensé pour la réussite de votre entreprise.

**300.00 m<sup>2</sup>**

Surface

# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |           |
|---------------|-----------|
| Type          | Bureau    |
| Référence     | L67843    |
| Charges       | CHF 878.- |
| Disponibilité | De suite  |

## Surfaces

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Surface habitable | 300 m² |
|-------------------|--------|

## Bâtiment

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre d'étages | 6 |
| Étage           | 3 |