

Surface administrative avec balcon - 2ème étage - Projet neuf



1026 Echandens
Référence : LNZ_2508_31

**SURFACE ADMINISTRATIVE AVEC
BALCON - 2ÈME ÉTAGE - PROJET NEUF****CHF 290'000.-**

CH-1026 Echandens

**Descriptif****PROJET NEUF LIVRABLE DE SUITE - IDEALEMENT SITUE ET
MULTIFONCTIONNEL - GRANDE TERRASSE DE PLAISANCE AMENAGEE EN
TOITURE****OPPORTUNITE A SAISIR - 24 LOTS VENDUS - PLUS QUE 7 LOTS DISPONIBLES**

Découvrez ce projet immobilier actuellement en finition et stratégiquement idéalement positionné, en bordure de vignoble dans la zone artisanale d'Echandens, avec vue sur le village.

A seulement 900 m des transports publics et des commerces, cet immeuble propose un mixte d'espaces professionnels et de logements modernes, idéals aussi pour des particuliers souhaitant investir dans un bien de rendement (ex. location à des étudiants de l'EPFL)

COMPOSITION DU BATIMENT:

L'immeuble comprend des ateliers sur un ou deux niveaux, des bureaux et des appartements de 1.5 pces à 2.5 pces avec balcon.

LOTS DISPONIBLES (état janvier 2026):

- 5 surfaces administratives (bureaux) au 2e étage
- 1 studio au 1er étage avec balcon
- 1 studio au 2e étage avec balcon
- 1 atelier ou bureau avec vitrine au rez-de-chaussée

Cette surface administrative représente le lot 31 de la PPE. Elle est située au 2ème étage et offre une surface pondérée de 38,4m² avec balcon de 5,4 m². Elle est orientée Est et profite de grandes surfaces vitrées sur 2 faces du bâtiment assurant une belle luminosité tout au long de la journée. Une kitchenette équipée est incluse dans le prix de vente.

Caractéristiques

Référence : LNZ_2508_31

Type : Bureau

Situé au : 2ème étage

Nombre de pièce(s) : 1

Année de construction : 2025

Charges : CHF 120.-/mois

Disponibilité : De suite

De plus, une magnifique terrasse-solarium desservie par ascenseur est aménagée en toiture à l'usage des copropriétaires pour profiter d'un cadre ressourçant, face au vignoble, durant la belle saison.

Type de chauffage: Pompe à chaleur
Panneaux solaires photovoltaïques en toiture

Tous les niveaux de l'immeuble sont desservis par un ascenseur

Places de parc extérieures disponibles à la vente: CHF 25'000.- en sus du prix de vente du lot
Plusieurs places de parc visiteurs

Livable de suite.

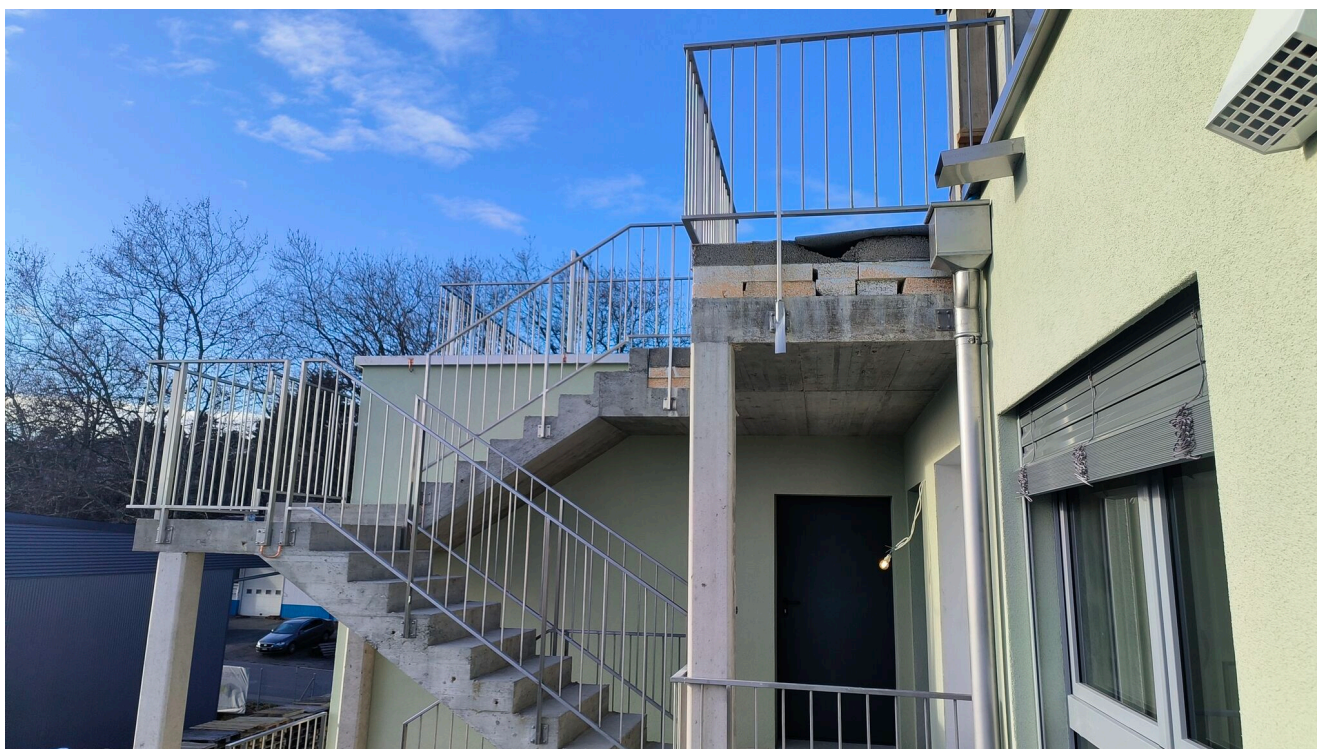
Vente directe ou à terme avec acompte initial de 20%.

Contact visite

Madame Marie-Ange LLANEZA
E-mail : marie-ange@lnz-immo.ch
Mobile : 079 301 79 02

Photos







Terrasse en toiture (en cours d'aménagement)



Terrasse en toiture (en cours d'aménagement)



Vue sur les vignes en face de l'immeuble



