

## Surface administrative avec balcon - 2ème étage - Projet neuf

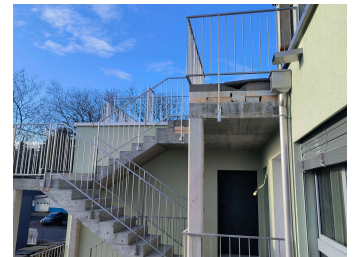


1026 Echandens  
Référence : LNZ\_2508\_29

## SURFACE ADMINISTRATIVE AVEC BALCON - 2ÈME ÉTAGE - PROJET NEUF

CHF 220'000.- + ch.

CH-1026 Echandens



### Descriptif

**PROJET NEUF LIVRABLE DE SUITE - IDEALEMENT SITUÉ ET MULTIFONCTIONNEL - GRANDE TERRASSE DE PLAISANCE AMÉNAGÉE EN TOITURE**

**OPPORTUNITÉ À SAISIR - 23 LOTS VENDUS - PLUS QUE 8 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 avril 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 29 de la PPE. Elle est située au 2ème étage et offre une surface pondérée de 38,5 m<sup>2</sup> avec balcon de 5,4 m<sup>2</sup>. Elle est orientée Sud-Ouest et profite de grandes surfaces vitrées assurant une belle luminosité tout au long de la journée.

### Caractéristiques

Référence : LNZ\_2508\_29

Type : Bureau

Situé au : 2ème étage

Nombre de pièce(s) : 1

Année de construction : 2025

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

Livrable 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



