

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	6

ES BLEIBEN 130 M2 GEWERBEFLÄCHE ZU VERMIETEN FÜR DEN SOMMER 2026

CH-1347 Le Sentier | Rue de l'Orbe 5 | Preise ab CHF 230.-/m²/Jahr



In diesem wunderschönen Gebäude ist noch eine Fläche von ca. 130m2 brutto zu vermieten.

Bei Bedarf kann diese Fläche auch abgetrennt werden.

Vermietung mit zehnjährigem gewerblichen Mietvertrag

Ein großflächiges WC ist vorhanden (behindertengerecht)

Das Gebäude verfügt über viel Licht durch zahlreiche Öffnungen sowie eine Tiefgarage, die mit dem Fahrstuhl erreichbar ist.

Ob Sie ein kleines oder mittelständisches Unternehmen sind, wir helfen Ihnen gerne dabei, Ihren Arbeitsplatz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Mietpreis:

Brutto-Miete: CHF 19,20/m²

Miete möbliert: CHF 25,00/m²

ANGABEN

Referenz: **153**

Typ: **Gewerbe**

Verfügbarkeit: **Sommer 2026**

Nutzfläche: **~ 130 m²**

Grundstücksfläche: **~ 130 m²**

Baujahr: **2026**

Parkplätze: **Ja, optional**



KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Vermietungsabteilung

E-Mail : gerance@stalder-immobilier.ch

Tel. : 021 841 10 44

ANGABEN

CH-1347 Le Sentier | Rue de l'Orbe 5 | **Preise ab CHF 230.-/m²/Jahr**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sommer 2026	Grundstücksfläche	~ 130 m²
Typ	Gewerbe	Nutzfläche	~ 130 m²
Referenz	153	Parkplätze	Ja, optional
Baujahr	2026	Innenparkplatz	14
Zustand der Immobilie	Neu		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------|------------------|------------------------|
| - Dorf | - Restaurant(s) | - Kinderkrippe |
| - Geschäfte | - Apotheke | - Sportzentrum |
| - Bank | - Bahnhof | - Krankenhaus / Klinik |
| - Post | - Bushaltestelle | - Arzt |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|-------------|--------------------------|----------------------|
| - Parkplatz | - Öffentlicher Parkplatz | - Besucherparkplätze |
|-------------|--------------------------|----------------------|

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------------|--------|--------------|
| - Behindertengerecht | - Lift | - Tiefgarage |
|----------------------|--------|--------------|

FOTO(S)



PLAN D'ACCES PARKING
maj 01.06.2023

Echelle 1:500 ①

Logements
1'134 m² / 100m² = 12 places (11,3)
10% x 11,3 places = 1 place (1,1)

Selon norme VSS SN 640 281

TOTAL
+2 pl. proposés au Logement
= **14 pl. Logement**
= **1 pl. Visiteur**

Bureaux
(667 m² / 100m²) x 2,0 = 14 places (13,4)
(667 m² / 100m²) x 0,5 = 3 places (3,3)

Selon norme VSS SN 640 281

TOTAL
= **14 pl. Bureaux**
= **3 pl. Visiteurs**

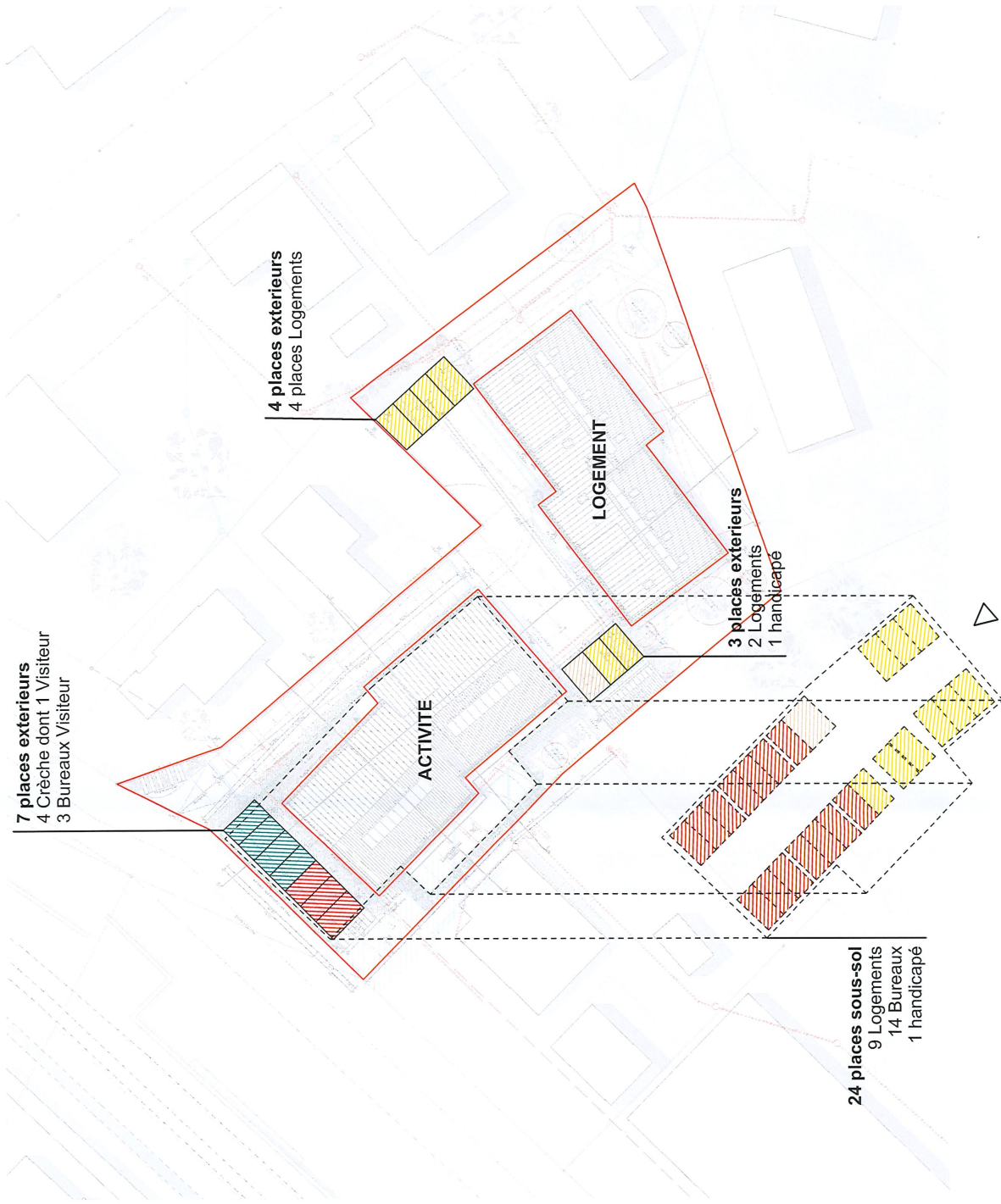
Crèche
3 classes x 1,0 = 3 places
3 classes x 0,2 = 1 place

Selon norme VSS SN 640 281

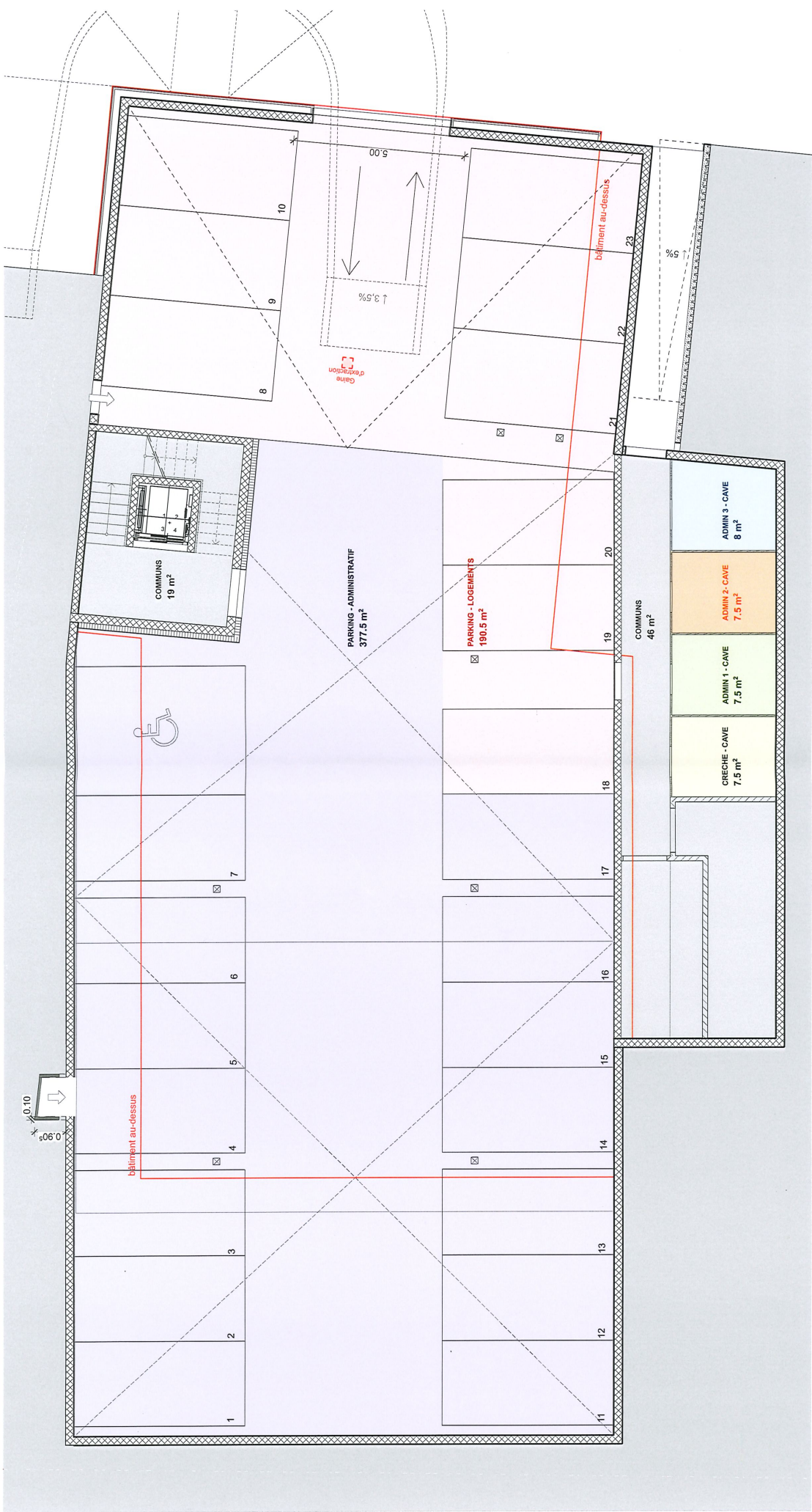
TOTAL
= **3 pl. Crèche**
= **1 pl. Visiteur**

Handicapé
Exterieur = 1 place
Intérieur = 1 place
TOTAL = 2 pl.

TOTAL = **36 places**
Selon norme VSS SN 640 281
avec +2 pl. proposés au Logement



BATIMENT ADMINISTRATIF
Sous-sol



Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
CRECHE - CAVE	Surface utile secondaire cave	7 ⁵
PARKING - ADMINISTRATIF	Surface utile secondaire : Parking	377 ⁵
PARKING - LOGEMENTS	Surface utile secondaire : Parking	190 ⁵

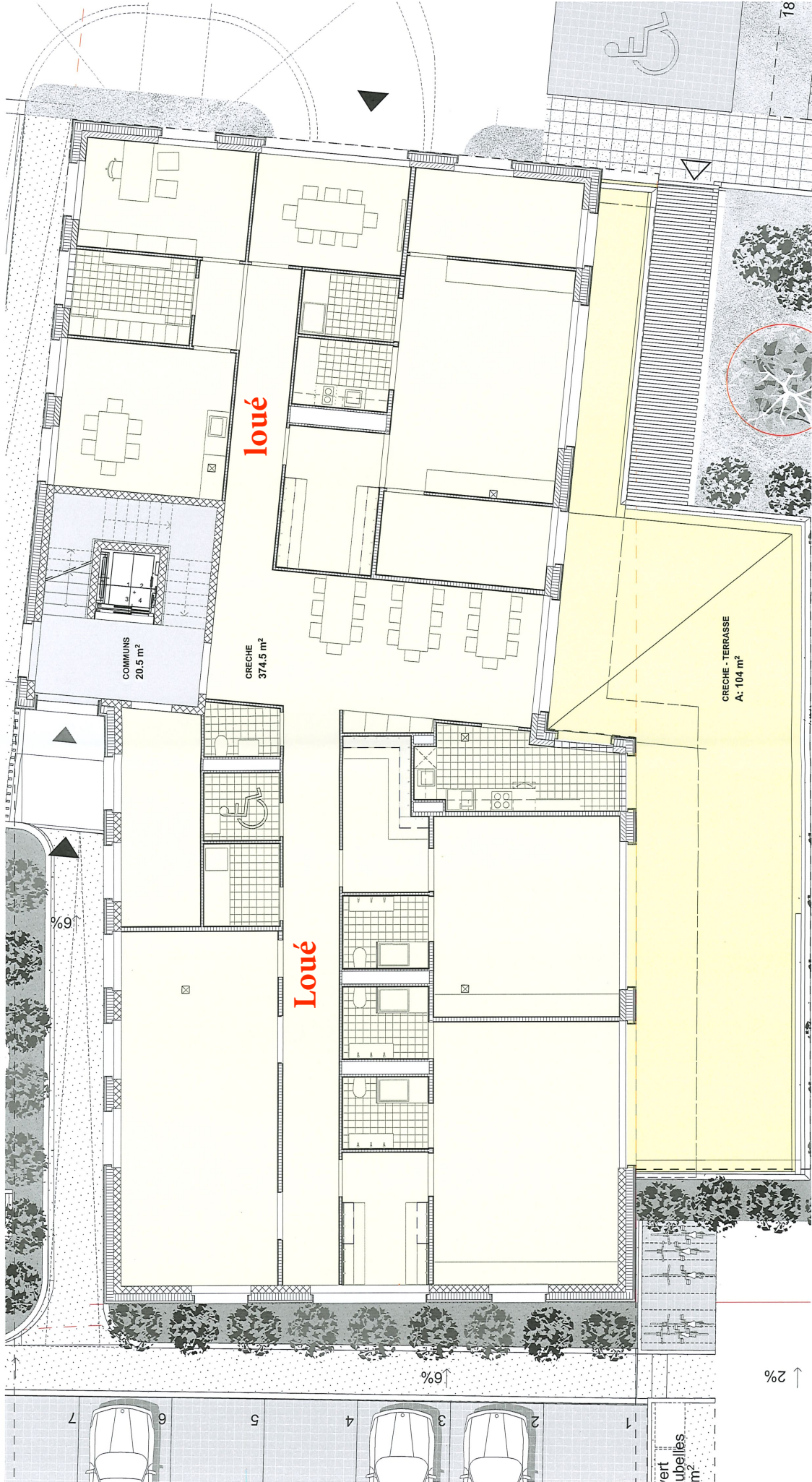
Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
ADMIN 1 - CAVE	Surface utile secondaire cave	7 ⁵
ADMIN 2 - CAVE	Surface utile secondaire cave	7 ⁵
ADMIN 3 - CAVE	Surface utile secondaire cave	8

Parcelles n° 669 / 664
Rue de l'Orbe 5,
1347 Le Chenit
Ech : 1/100

A noter : surfaces données à titre indicatif, peuvent être sujettes à des modifications lors de l'exécution

BATIMENT ADMINISTRATIF

Rez-de-chaussée



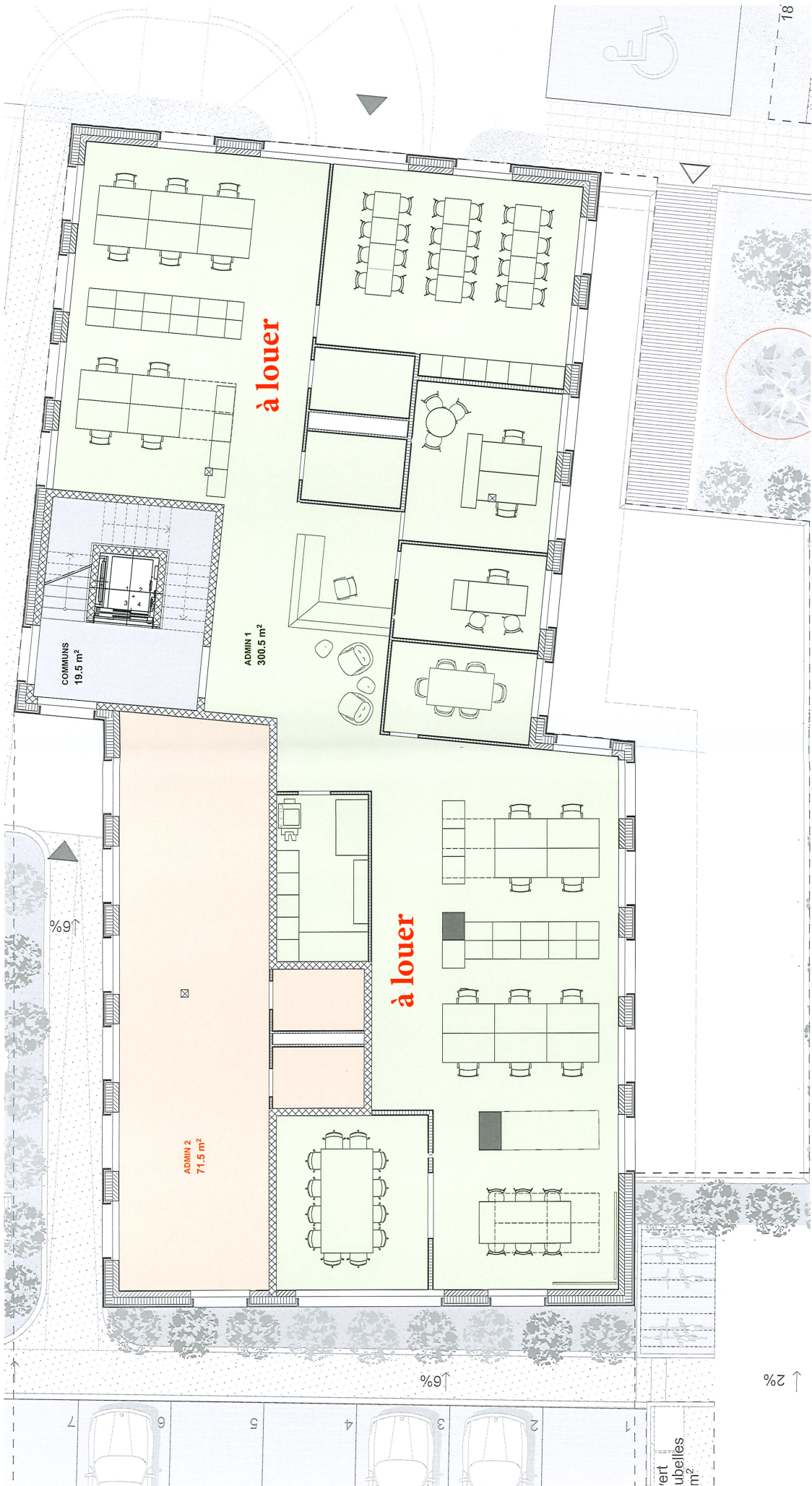
Parcelles n° 669 / 664
Rue de l'Orbe 5,
1347 Le Chenit
Ech : 1/100

Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
CRECHE - TERRASSE	Surface externe : Terrasse	35

Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
CRECHE	Surface locative	374 ⁵

A noter : surfaces données à titre indicatif, peuvent être sujettes à des modifications lors de l'exécution

BATIMENT ADMINISTRATIF
1ER



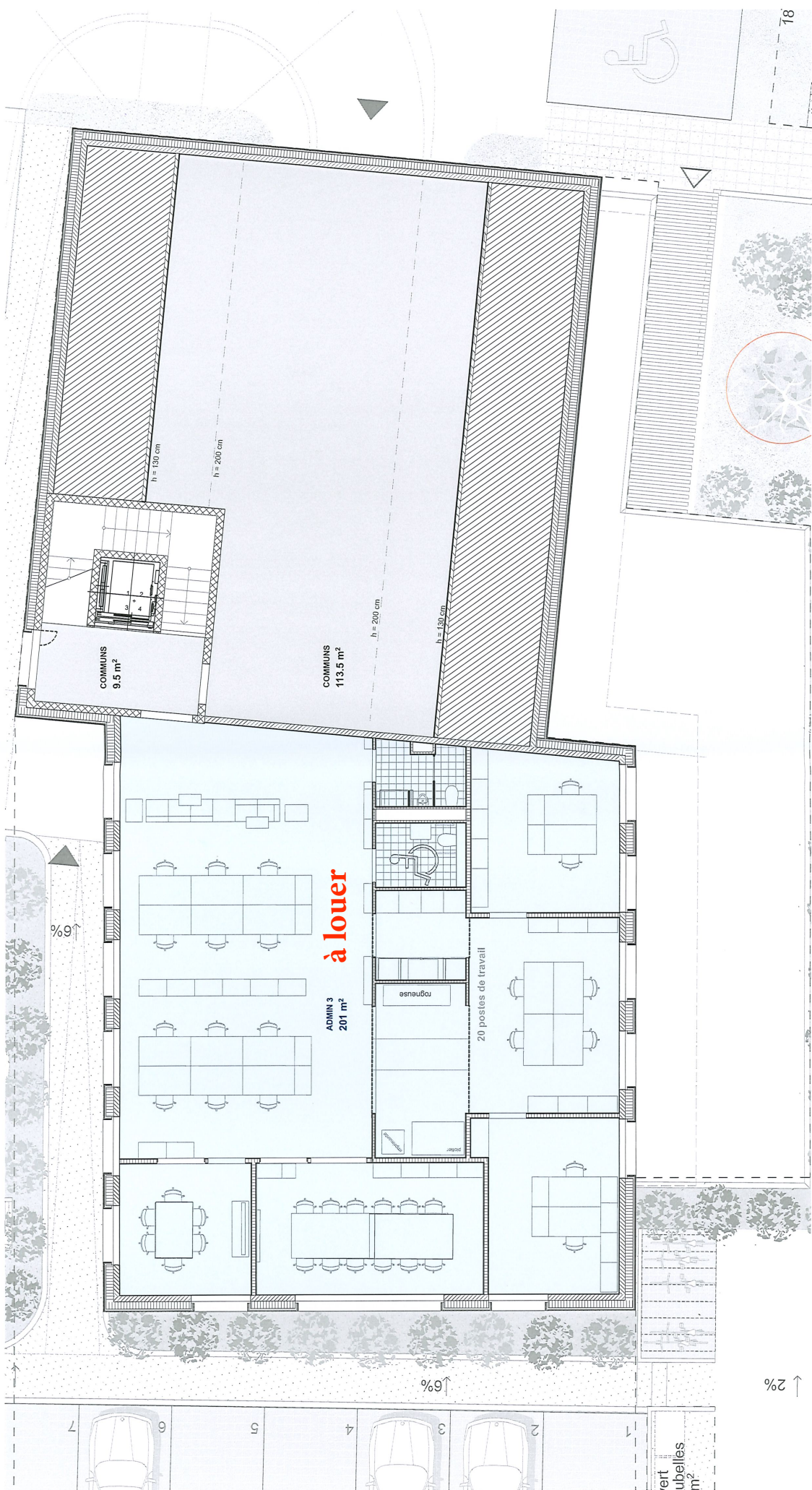
Parcelles n° 669 / 664
Rue de l'Orbe 5,
1347 Le Chenit
Ech : 1/100

Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
ADMIN 2	Surface locative	71 ^s

Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
ADMIN 1	Surface locative	300 ^s

A noter : surfaces données à titre indicatif ; peuvent être sujettes à des modifications lors de l'exécution

BATIMENT ADMINISTRATIF
2EME



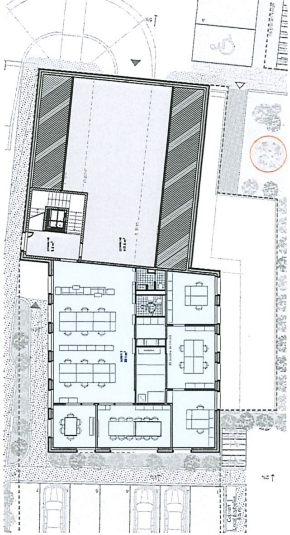
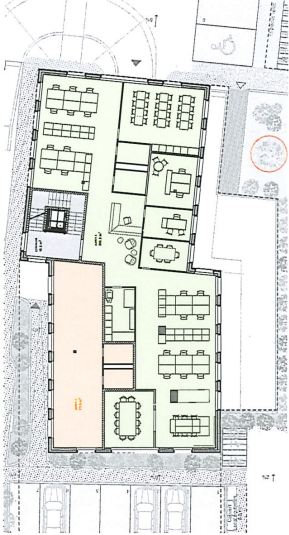
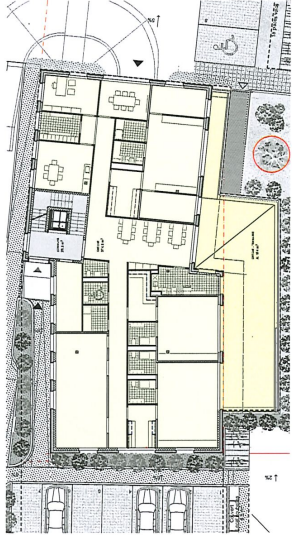
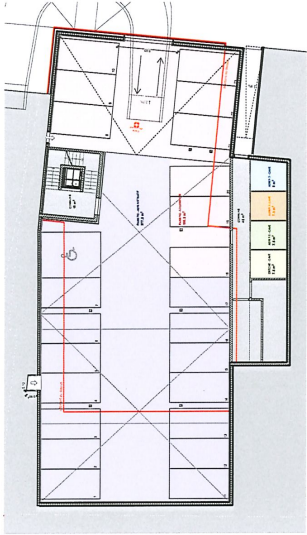
Parcelles n° 669 / 664
Rue de l'Orbe 5,
1347 Le Chenit
Ech : 1/100

Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
ADMIN 3	Surface locale	201

A noter : surfaces données à titre indicatif ; peuvent être sujettes à des modifications lors de l'exécution

BATIMENT ADMINISTRATIF

Récapitulatif



Nom	Zones incluses	Niveau	Type de surface	Surface calculée (m²)	Surface locative nette (m²)	Surface utile secondaire non aménagée (m²)
ADMIN 1	ADMIN 1 - CAVE	1er étage	Surface locative	300 ⁵	300 ⁵ m²	7 ⁵ m²
		Sous-sol	Surface utile secondaire cave	7 ⁵		
ADMIN 2	ADMIN 2 - CAVE	1er étage	Surface locative	71 ⁵	71 ⁵ m²	7 ⁵ m²
		Sous-sol	Surface utile secondaire cave	7 ⁵		
ADMIN 3	ADMIN 3 - CAVE	2ème étage	Surface locative	201	201 m²	8 m²
		Sous-sol	Surface utile secondaire cave	8		
SURFACES COMMUNES	COMMUNS	Sous-sol	Surfaces communes	65		228 m²
		Rez-de-chaussée	Surfaces communes	20 ⁵		
		1er étage	Surfaces communes	19 ⁵		
		2ème étage	Surfaces communes	123		
CRECHE	CRECHE - CAVE	Rez-de-chaussée	Surface locative	374 ⁵	409.5 m²	7 ⁵ m²
		Sous-sol	Surface utile secondaire cave	7 ⁵		
		Rez-de-chaussée	Surface externe : Terrasse	35		
PARKING ADMIN	PARKING - ADMINISTRATIF	Sous-sol	Surface utile secondaire : Parking	377 ⁵		377 ⁵ m²
PARKING LOG	PARKING - LOGEMENTS	Sous-sol	Surface utile secondaire : Parking	190 ⁵		190 ⁵ m²

A noter : surfaces données à titre indicatif ; peuvent être sujettes à des modifications lors de l'exécution