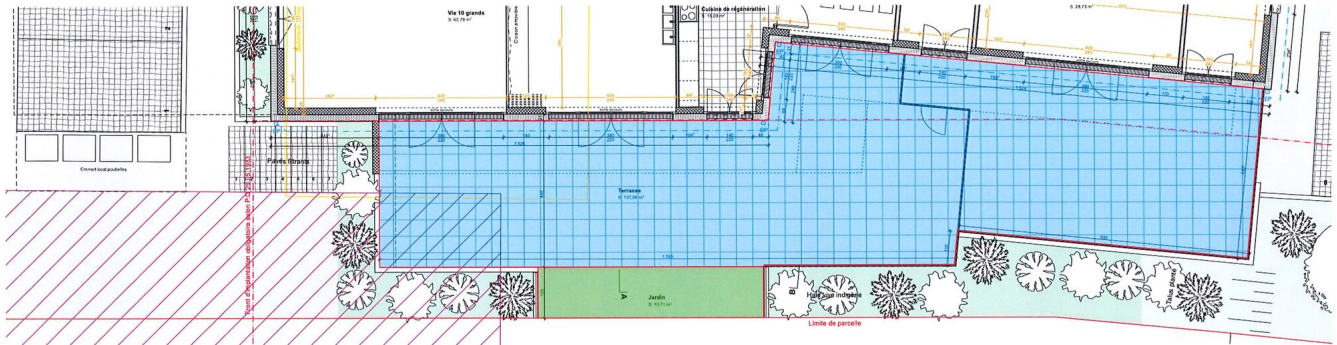


Orbe 5 à Le Chenit
 3 - Lot 1 - Rez-de-chaussée extérieur pré-parasolaire

Index + Date :
 Modifications :

Format: A3
 Dessin: FC
 Ech: 1:100



Terrasse dalles: 138 m²
 Proposition ajout jardin: 10.7 m²



TARDIN ARCHITECTES & ASSOCIÉS
 Rue des Torreaux 1
 CH - 1095 Lutry
 T +41 21 796 30 30
 F +41 21 796 30 31
 info@tardin.ch
 tardin.ch

Lutry, le 19.03.25

REMAINS 130 M2 OF COMMERCIAL SPACE FOR RENT FOR THE SUMMER OF 2026

Rue de l'Orbe 5 | 1347 Le Sentier | Reference : 153

Price starting at CHF 230.-/sqm/year

TABLE OF CONTENTS

Description page	3
Detailed characteristics and conveniences	5
Big pictures	6

REMAINS 130 M2 OF COMMERCIAL SPACE FOR RENT FOR THE SUMMER OF 2026

CH-1347 Le Sentier | Rue de l'Orbe 5 | Price starting at CHF 230.-/sqm/year



In this magnificent building, there is still a surface area of around 130m² gross to rent.

It is possible to separate this surface area if required.

Rental with ten-year commercial lease

A large surface WC is provided (disabled)

The building benefits from plenty of light thanks to numerous openings as well as an underground parking lot accessible by elevator.

Whether you are a small or medium-sized company, we are here to help you create your workspace, according to your wishes.

Rental price:

Gross rental: CHF 19.20/m²

Furnished rental: CHF 25.00/m²

CHARACTERISTICS

Reference: **153**

Type: **Office space**

Availability: **Summer 2026**

Useful surface: **~ 130 m²**

Ground surface: **~ 130 m²**

Year of construction: **2026**

Parking spaces: **Yes, optional**



CONTACT FOR VISITING

Rent department
E-mail : gerance@stalder-immobilier.ch
Tel. : 021 841 10 44

CHARACTERISTICS

CH-1347 Le Sentier | Rue de l'Orbe 5 | **Price starting at CHF 230.-/sqm/year**

CHARACTERISTICS

Availability	Summer 2026	Ground surface	~ 130 m²
Type	Office space	Useful surface	~ 130 m²
Reference	153	Parking spaces	Yes, optional
Year of construction	2026	Interior parking	14
Condition of the property	New		

CONVENIENCES

NEIGHBOURHOOD

- | | | |
|----------------|-------------------|---------------------|
| - Village | - Restaurant(s) | - Nursery |
| - Shops/Stores | - Pharmacy | - Sports centre |
| - Bank | - Railway station | - Hospital / Clinic |
| - Post office | - Bus stop | - Doctor |

OUTSIDE CONVENIENCES

- | | | |
|-----------|------------------|----------------------------|
| - Parking | - Public parking | - Visitor parking space(s) |
|-----------|------------------|----------------------------|

INSIDE CONVENIENCES

- | | | |
|-----------------------|-----------------|------------------------|
| - Wheelchair-friendly | - Lift/elevator | - Underground car park |
|-----------------------|-----------------|------------------------|

PICTURE(S)



PLAN D'ACCES PARKING

maj 01.06.2023

Echelle 1:500

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 = 14 pl. Logement
+2 pl. proposés au 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

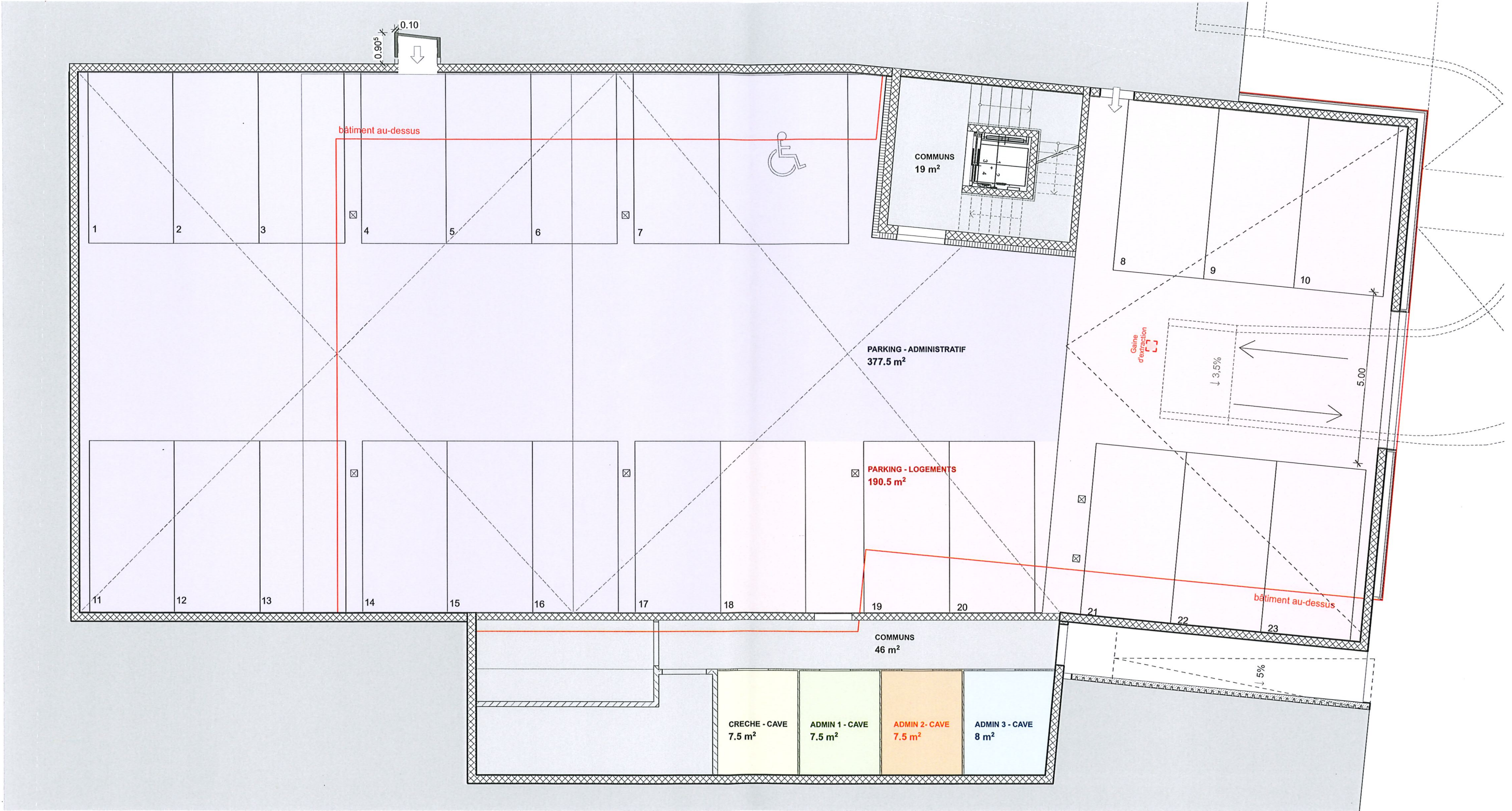
TOTAL = 2 pl.

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

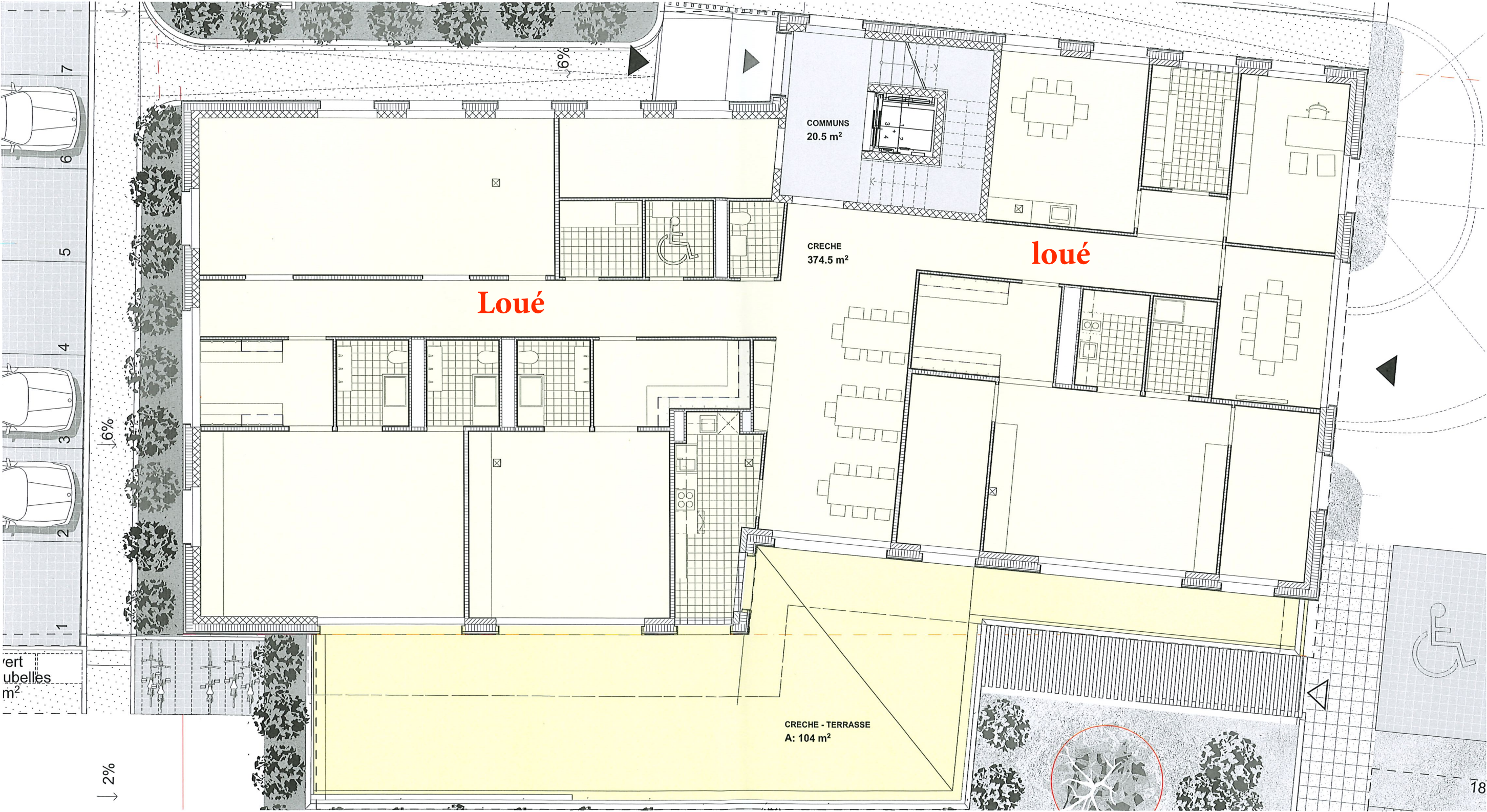
Parcelles n° 669 / 664

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



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

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

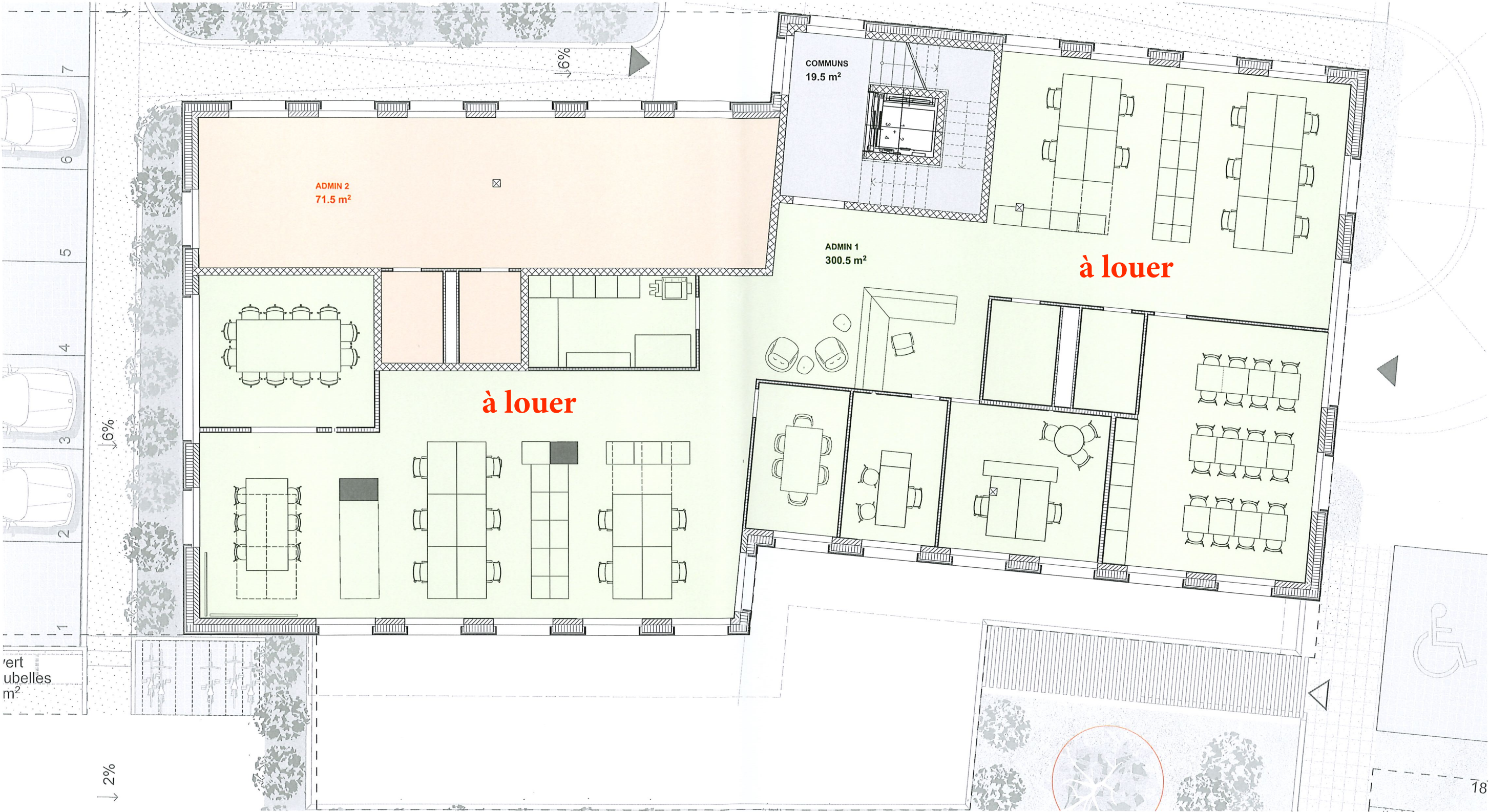
Parcelles n° 669 / 664

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
1ER



Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
ADMIN 1	Surface locative	300 ⁵

Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
ADMIN 2	Surface locative	71 ⁵

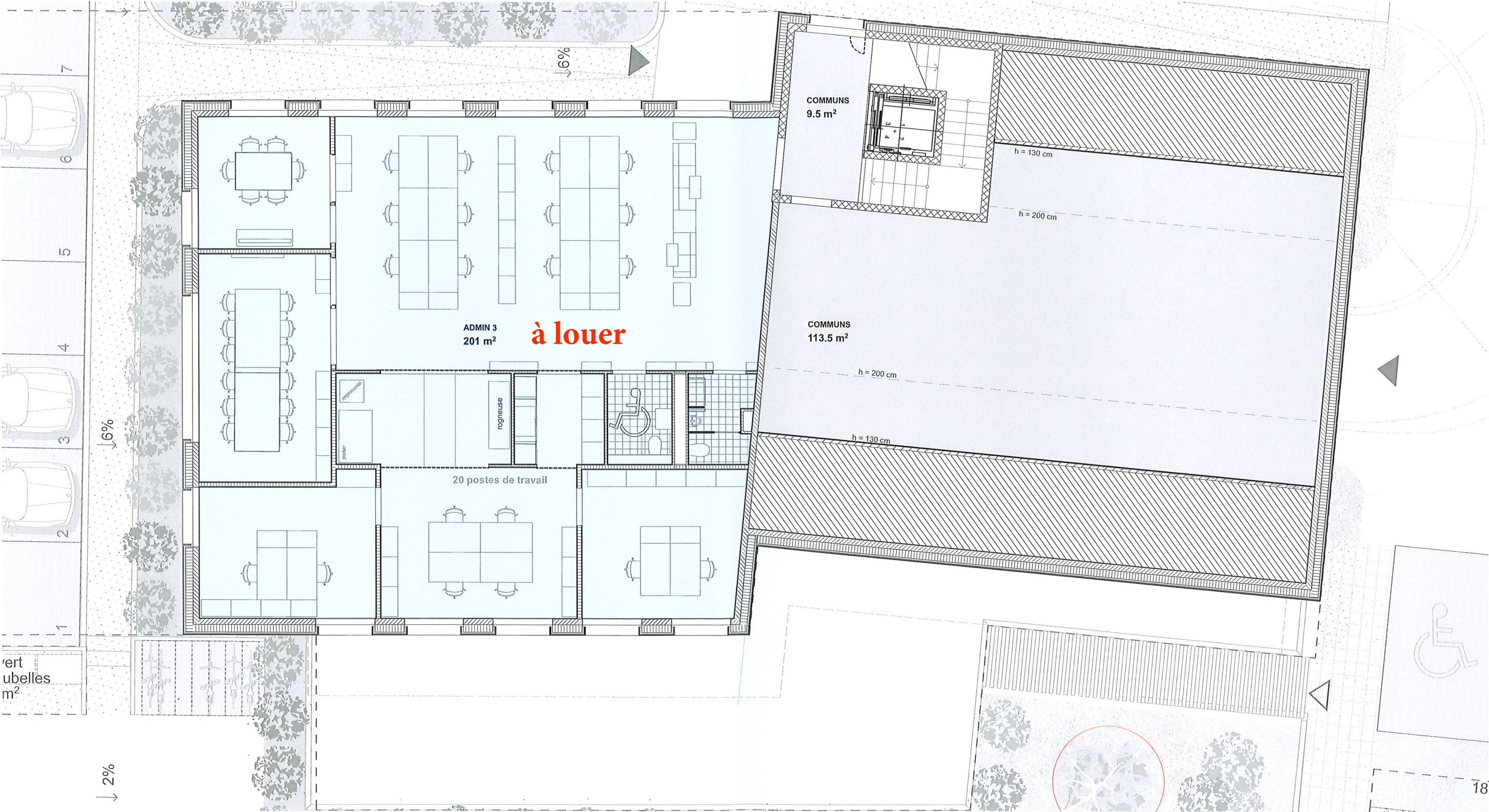
Parcelles n° 669 / 664

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
2EME



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

Parcelles n° 669 / 664

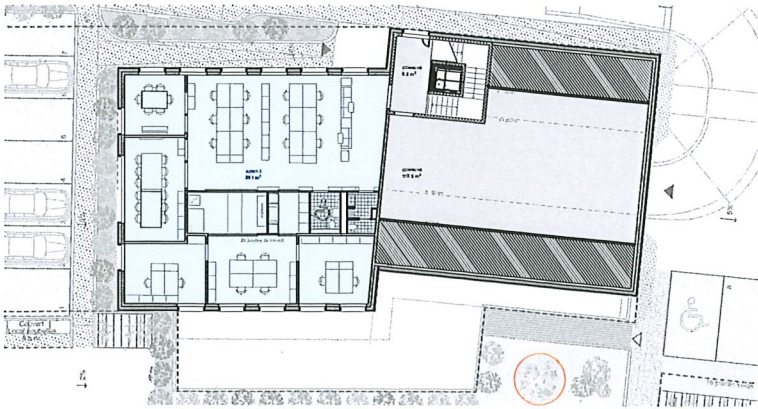
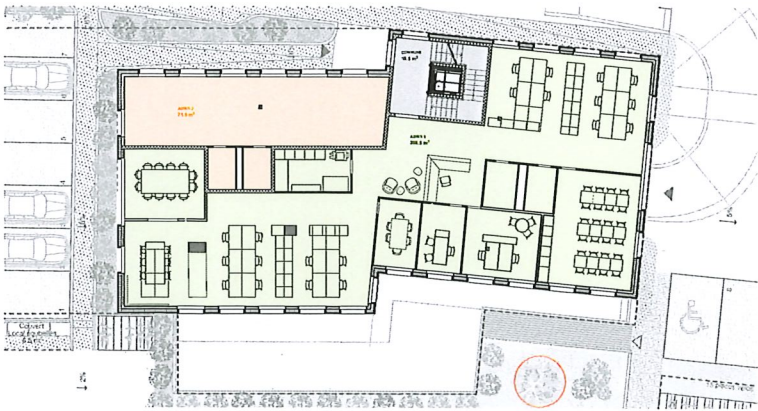
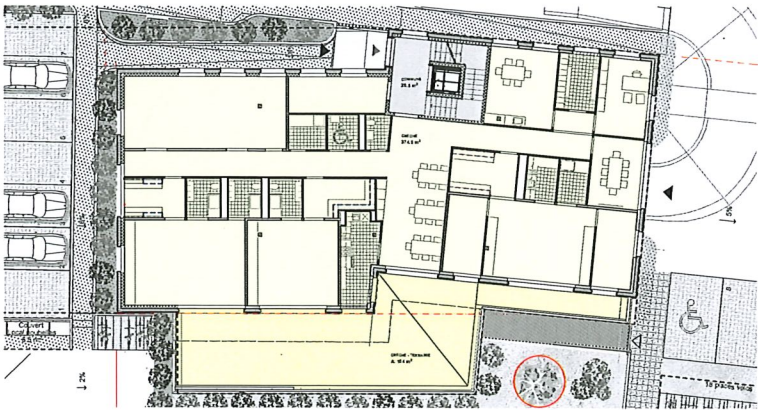
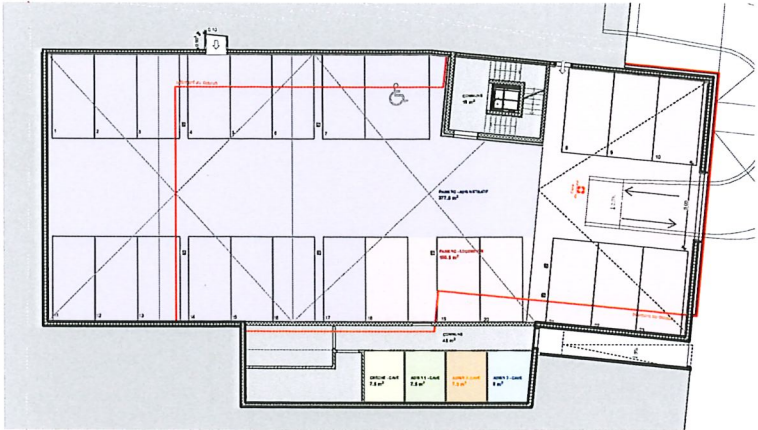
Rue de l'Orbe 5,
1347 Le Chenit

Ech : 1/100

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

BATIMENT ADMINISTRATIF

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	1er étage	Surface locative	300 ⁵	300 ⁵ m²	7 ⁵ m²
	ADMIN 1 - CAVE	Sous-sol	Surface utile secondaire cave	7 ⁵		
ADMIN 2	ADMIN 2	1er étage	Surface locative	71 ⁵	71 ⁵ m²	7 ⁵ m²
	ADMIN 2- CAVE	Sous-sol	Surface utile secondaire cave	7 ⁵		
ADMIN 3	ADMIN 3	2ème étage	Surface locative	201	201 m²	8 m²
	ADMIN 3 - CAVE	Sous-sol	Surface utile secondaire cave	8		
SURFACES COMMUNES	COMMUNS	Sous-sol	Surfaces communes	65		228 m²
	COMMUNS	Rez-de-chaussée	Surfaces communes	20 ⁵		
	COMMUNS	1er étage	Surfaces communes	19 ⁵		
	COMMUNS	2ème étage	Surfaces communes	123		
CRECHE	CRECHE	Rez-de-chaussée	Surface locative	374 ⁵	409.5 m²	7 ⁵ m²
	CRECHE - CAVE	Sous-sol	Surface utile secondaire cave	7 ⁵		
	CRECHE - TERRASSE	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