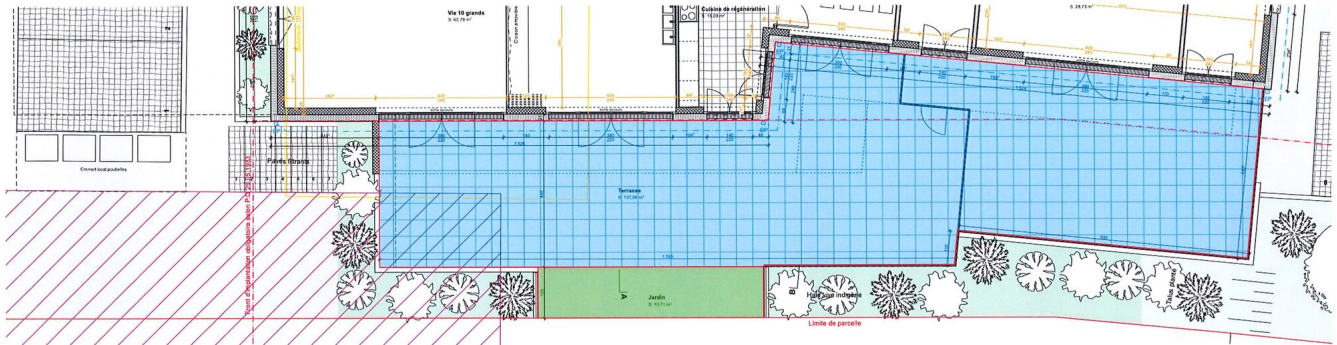


Orbe 5 à Le Chenit
 3 - Lot 1 - Rez-de-chaussée extérieur pré-parasolaire

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

RESTE 130 M2 DE SURFACE COMMERCIALE À LOUER POUR L'ÉTÉ 2026

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

Prix dès CHF 230.-/m²/an

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	4
Grandes images	5
Plan	6

RESTE 130 M2 DE SURFACE COMMERCIALE À LOUER POUR L'ÉTÉ 2026

CH-1347 Le Sentier | Rue de l'Orbe 5 | **Prix dès CHF 230.-/m²/an**



Dans ce magnifique immeuble, il reste une surface d'environ 130m2 brut à louer.

CARACTÉRISTIQUES

Il est possible de séparer cette surface si besoin.

Référence: **153**

Location avec bail commercial de dix ans

Type: **Local commercial**

Un WC de grande surface est prévu (handicapé)

Disponibilité: **Été 2026**

Le bâtiment bénéficie de beaucoup de luminosité grâce à de nombreuses ouvertures ainsi qu'un parking souterrain accessible en ascenseur.

Surface utile: **~ 130 m²**

Surface terrain: **~ 130 m²**

Que vous soyez une petite ou moyenne entreprise nous sommes là pour vous aider à créer votre espace de travail, selon vos souhaits.

Année de construction: **2026**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Prix de location:

Location brute: CHF 19,20/m² /mois

Location aménagée: CHF 25,00/m² /mois

CONTACT VISITE

Département de location

E-mail : gerance@stalder-immobilier.ch

Tél. : 021 841 10 44



CARACTÉRISTIQUES

CH-1347 Le Sentier | Rue de l'Orbe 5 | **Prix dès CHF 230.-/m²/an**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Été 2026	Surface terrain	~ 130 m²
Type	Local commercial	Surface utile	~ 130 m²
Référence	153	Places de parc	Oui, optionnel
Année de construction	2026	Place de parc intérieure	14
Etat du bien	Nouveau		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- | | | |
|-------------|-----------------|----------------------|
| - Village | - Restaurant(s) | - Crèche/garderie |
| - Commerces | - Pharmacie | - Centre sportif |
| - Banque | - Gare | - Hôpital / Clinique |
| - Poste | - Arrêt de bus | - Médecin |

EXTÉRIEUR

- | | | |
|-----------|------------------|--------------------------------|
| - Parking | - Parking public | - Place(s) de parc visiteur(s) |
|-----------|------------------|--------------------------------|

INTÉRIEUR

- | | | |
|-------------------------|-------------|----------------------|
| - Accès pour handicapés | - Ascenseur | - Parking souterrain |
|-------------------------|-------------|----------------------|

PHOTO(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

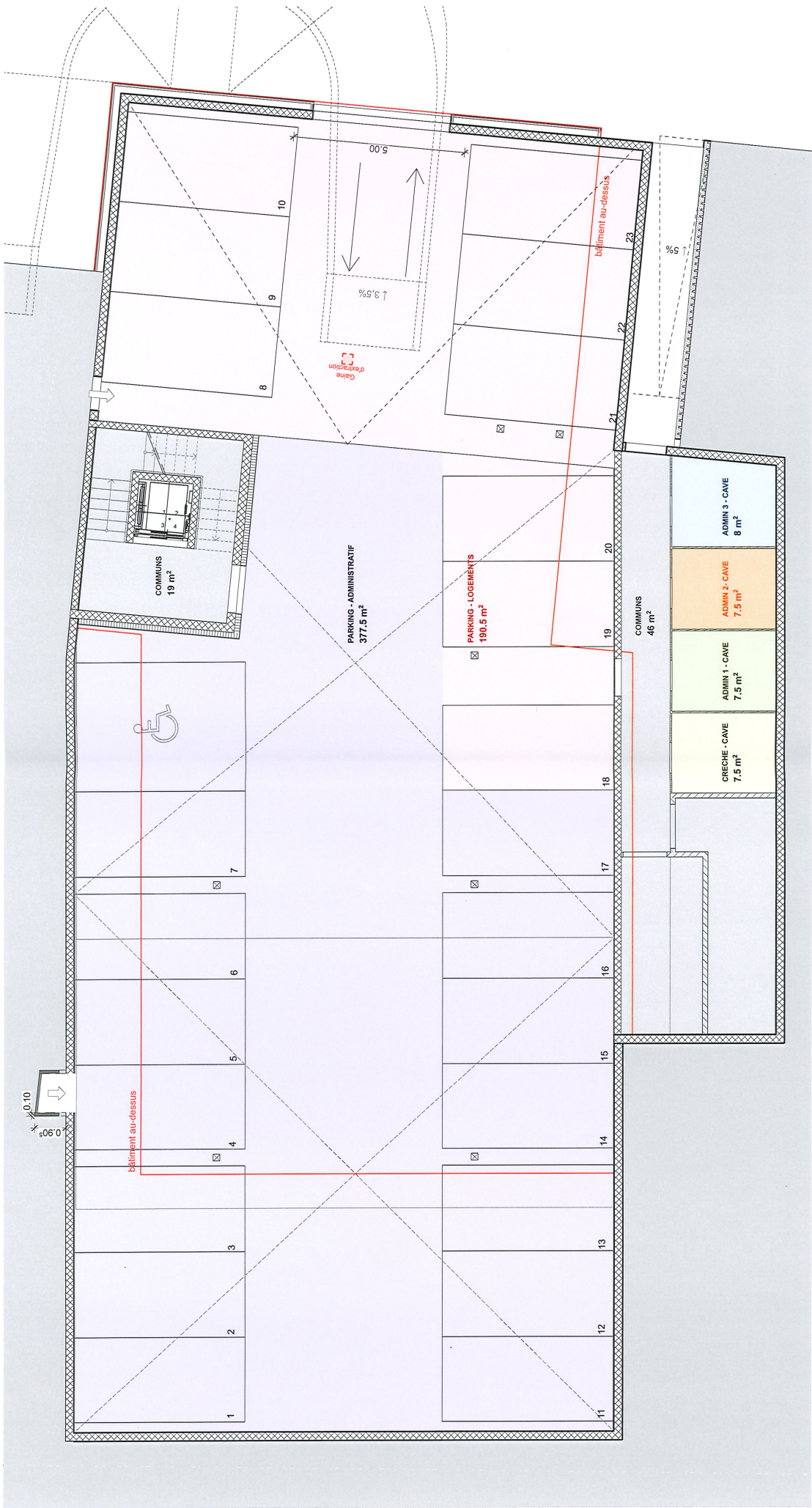
TOTAL
= **3 pl. Crèche**
= **1 pl. Visiteur**

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

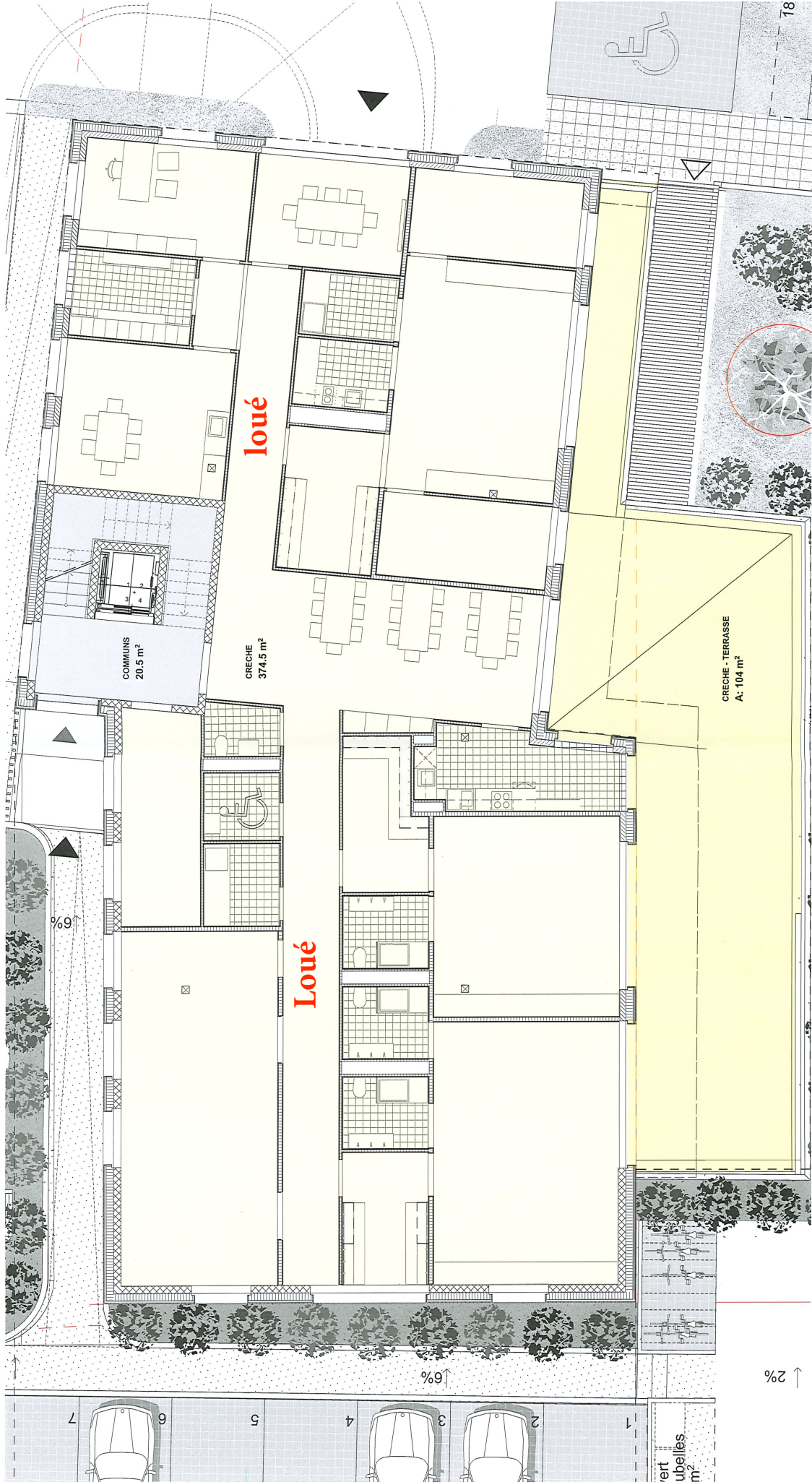
Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
ADMIN 1 - CAVE	Surface utile secondaire cave	7 ⁵
ADMIN 2 - CAVE	Surface utile secondaire cave	7 ⁵
ADMIN 3 - CAVE	Surface utile secondaire cave	8

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



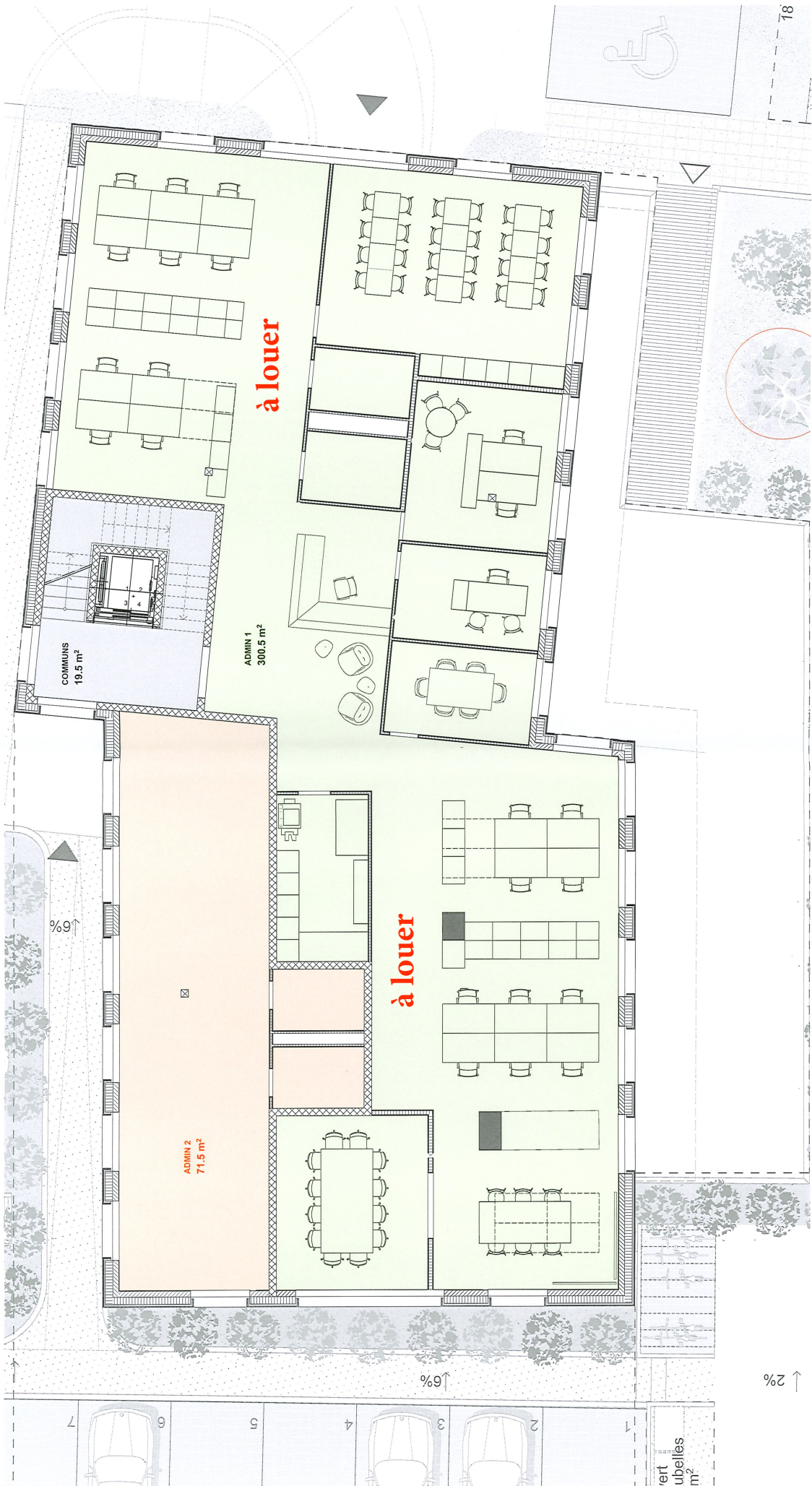
Parcelles n° 669 / 664
Rue de l'Orbe 5,
1347 Le Chenit
Ech : 1/100

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



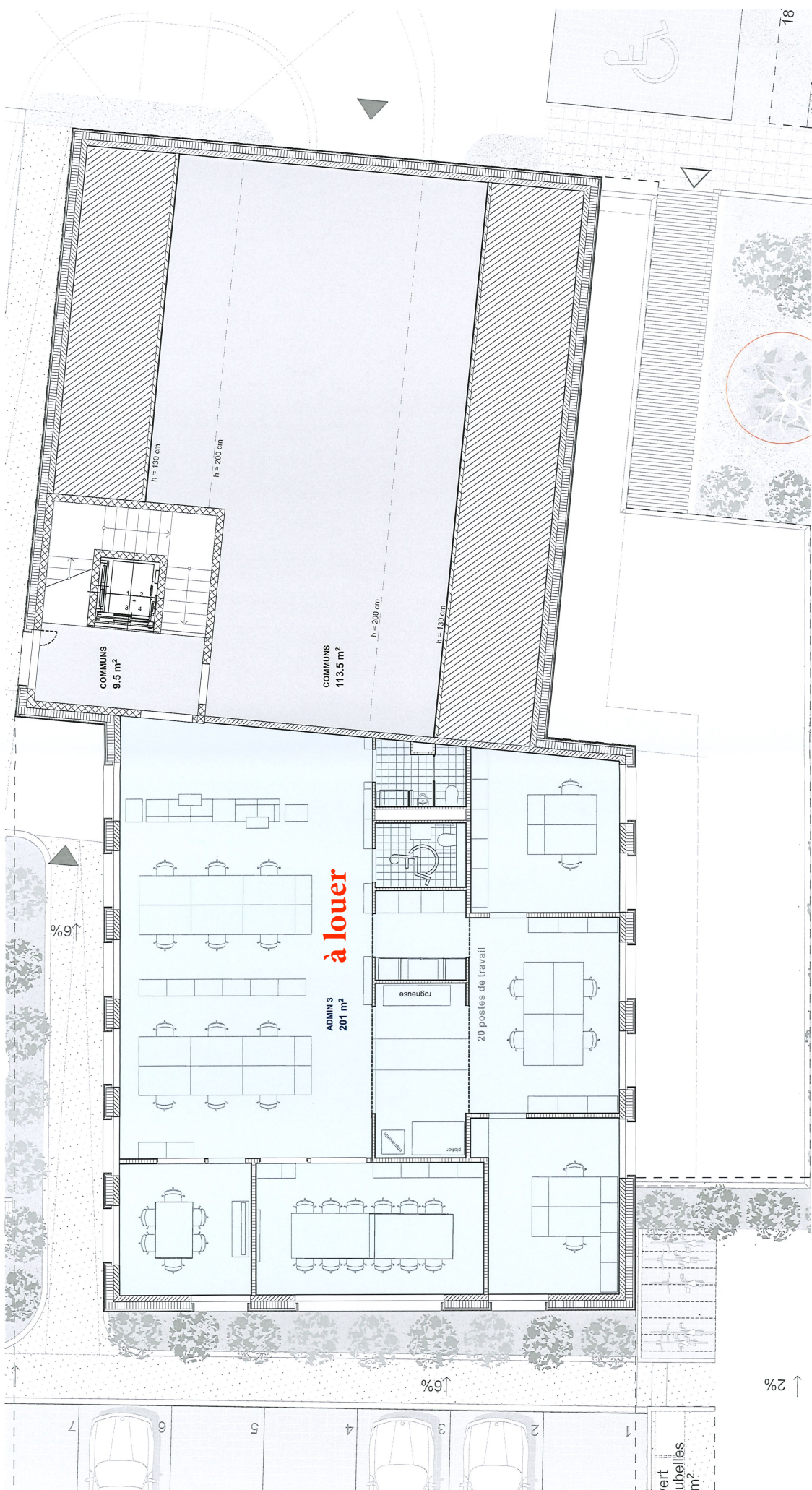
Parcelles n° 669 / 664
Rue de l'Orbe 5,
1347 Le Chenit
Ech : 1/100

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



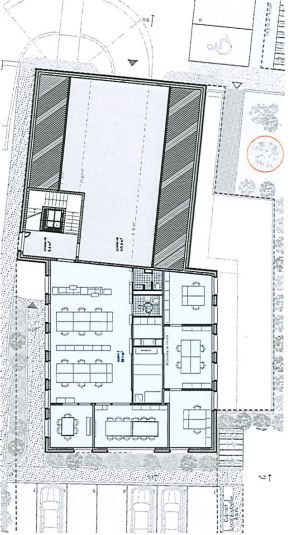
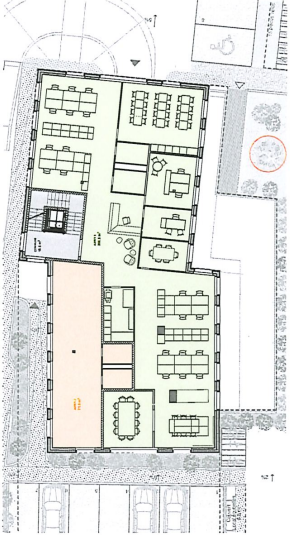
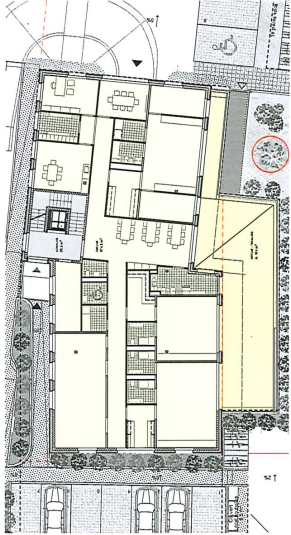
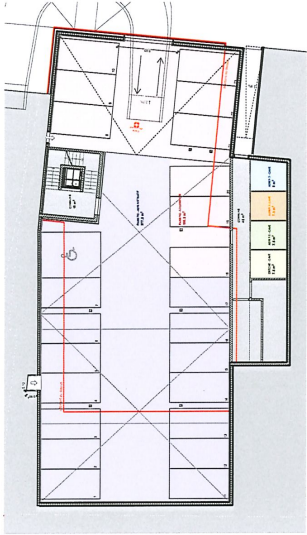
Parcelles n° 669 / 664
Rue de l'Orbe 5,
1347 Le Chenit
Ech : 1/100

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	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		
PARKING ADMIN	CRECHE - TERRASSE	Rez-de-chaussée	Surface externe : Terrasse	35		
	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