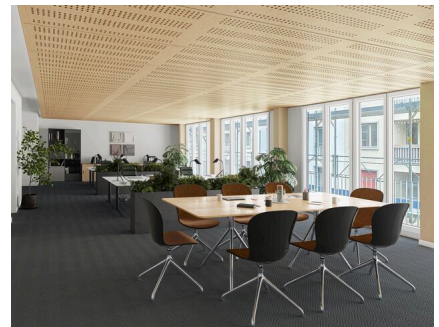
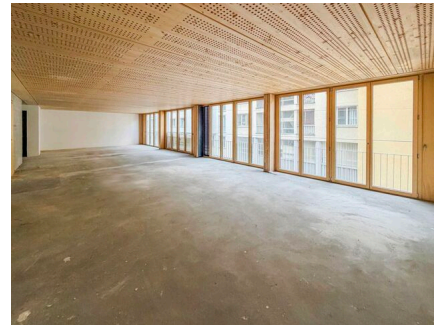
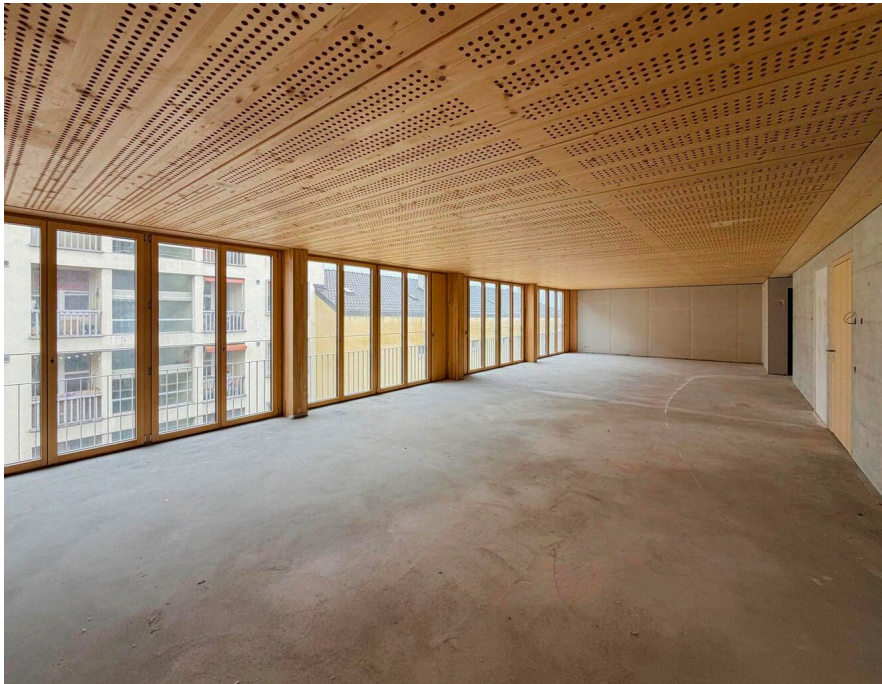


### DÉVELOPPEZ VOTRE ACTIVITÉ EN CENTRE VILLE

CH-1004 Lausanne | Rue du Clos-de-Bulle 7 | CHF 5'860.-/mois + ch.



Ce bien rare allie modernité, luminosité et confort dans un cadre idéal pour le développement d'une activité professionnelle.

La surface se compose d'un grand plateau brut, avec murs, plafond et sol terminés, offrant ainsi une base solide pour l'aménagement selon les besoins du futur locataire. Le sol est actuellement revêtu de moquette, mais nous sommes ouverts à d'autres options si une adaptation s'avère nécessaire pour correspondre à votre activité.

Grâce à ses généreuses fenêtres, le local bénéficie d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée ainsi que d'une vue sur la ruelle, créant une atmosphère agréable et propice à la concentration et au bien-être.

Cette surface se prête à de nombreux usages. Elle est particulièrement adaptée pour l'installation d'un cabinet d'avocat, de notaire, de fiduciaire ou d'architecte, mais également pour un cabinet d'ostéopathie ou une activité paramédicale ou encore pour une société de services à la recherche d'un espace lumineux et fonctionnel. Sa polyvalence permet d'envisager différents aménagements, du bureau cloisonné aux espaces ouverts modernes.

L'immeuble a fait l'objet d'une rénovation complète, garantissant ainsi des installations aux normes et un cadre soigné. Au rez-de-chaussée, une crèche est installée, ce qui peut représenter un avantage pratique non négligeable tant pour les professionnels exerçant dans l'immeuble que pour leurs clients ou patients.

#### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **CDB7-3eme**

Type: **Bureau**

Disponibilité: **Immédiatement**

Situé au: **3ème étage**

Surface utile: **213 m<sup>2</sup>**

Charges: **CHF 410.-/mois (Non comprises)**

Année de construction: **2025**

Places de parc: **Pas disponible**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**



# GALLAND & CIE

## RÉGIE IMMOBILIÈRE

Il convient de noter qu'aucune place de stationnement n'est disponible directement dans l'immeuble. Cependant, l'emplacement central offre des facilités d'accès à pied ou par les transports publics, ce qui compense largement l'absence de parking.

C'est une opportunité unique pour les entreprises et professionnels souhaitant s'installer dans un environnement moderne, lumineux et polyvalent, au sein d'un immeuble récemment rénové et offrant un excellent cadre de travail. Disponible de suite, ce bien saura répondre aux attentes de celles et ceux qui recherchent un lieu à la fois fonctionnel et valorisant pour leur activité.

### **CONTACT VISITE**

Monsieur Thomas Flury  
E-mail : [locationvip@regiegalland.ch](mailto:locationvip@regiegalland.ch)  
Mobile : 078 254 41 74  
Commentaire : 078/254.41.74