

## 1260 Nyon – Chemin de la Redoute 54

### Location de magnifiques bureaux modernes aménagés selon un concept multispace à Nyon

#### Chose louée

- |                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| - Type d'objet / utilisation | Bureaux, back-office, co-working et centre d'appels        |
| - Emplacement                | Chemin de la Redoute 54, CH-1260 Nyon                      |
| - Situation / étage          | Aile Prangins, 1 <sup>er</sup> étage                       |
| - Surface utile              | 788 m <sup>2</sup> (location uniquement en surface totale) |
| - Hauteur sous plafond       | 2,4 m                                                      |
| - Disponibilité              | À convenir                                                 |
| - Durée du bail              | Trois ans minimum, avec possibilité de prolongation        |

#### Conditions de location

- |                                                  |                                                            |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| - Loyer net                                      | CHF 390.–/m <sup>2</sup> /an                               |
| - Frais de chauffage et d'exploitation (acompte) | CHF 25.–/m <sup>2</sup> /an                                |
| - Mobilier / équipement (en option)              | CHF 40.–/m <sup>2</sup> /an                                |
| - TVA                                            | La location de la surface est exonérée de TVA (non optée). |
- Le loyer net ainsi que les frais de chauffage et d'exploitation s'entendent hors TVA.

#### Bâtiment et technique

- Modernisation complète réalisée en mars 2018
- Bâtiment certifié Minergie
- Installation photovoltaïque en toiture
- Panneaux solaires pour la production d'eau chaude
- Chauffage par pompe à chaleur avec sondes géothermiques
- Ascenseur/monte-charge séparé
- Deux sanitaires (dames/messieurs)
- Bâtiment sans seuil entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite

#### Surface et utilisation

- Grands bureaux ouverts et modernes
- Aménagement de base et aménagement locatif selon un concept multispace moderne
- Idéal pour les équipes de projet interdisciplinaires, le co-working et le travail collaboratif
- Ambiance de travail lumineuse et conviviale
- Sur demande, surface louée entièrement meublée (80 postes de travail) et prête à l'emploi, à l'exception de l'infrastructure informatique (p. ex. écrans et stations d'accueil)
- Entrée séparée donnant accès à l'aile Prangins

#### Services et espaces partagés

- Possibilité d'utilisation partagée de la réception dans la zone publique
- Possibilité d'utilisation partagée du restaurant du personnel et du restaurant de la Direction avec terrasse dans la zone publique (SV Suisse SA)
- Utilisation partagée de la zone publique avec salles de réunion et salles polyvalentes, sous réserve de disponibilité et d'accord préalable
- Salles d'archivage/de stockage disponibles sur demande

#### Stationnement et mobilité

- 190 places de parc souterraines, avec 17 stations de recharge pour véhicules électriques (usage partagé, tarif: CHF 0,70/h)
- Places de parc pour la clientèle, les visiteurs et les fournisseurs devant le bâtiment (usage partagé)
- Places de parc pour vélos et motos, y compris bornes de recharge électrique

#### Situation et accessibilité

- Situation privilégiée, très calme, avec grand parc et vue sur le lac Léman
- Gare de Nyon à env. 10 min à pied
- Excellente desserte par les transports publics:
- Genève-Ville: env. 16 min
- Genève-Aéroport: env. 30 min

Visites sur rendez-vous uniquement par l'intermédiaire de Wincasa AG.

La surface de bureaux est louée uniquement dans son intégralité. Ne laissez pas passer cette opportunité!

## 1260 Nyon - Chemin de la Redoute 54

### Vermietung moderne und repräsentative Bürofläche im Multi-Space-Konzept in Nyon

#### Mietobjekt

- |                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| - Objekttyp / Nutzung | Büroraum, Backoffice, Co-Working und Callcenter |
| - Standort            | Chemin de la Redoute 54, CH-1260 Nyon           |
| - Lage / Etage        | Gebäudeflügel Prangins, 1.OG                    |
| - Nutzfläche          | 788 m2 (Vermietung nur als Gesamtfläche)        |
| - Raumhöhe            | 2.4 m                                           |
| - Verfügbarkeit       | nach Vereinbarung                               |
| - Mietdauer           | mind. 3 Jahre, Verlängerungsoptionen möglich    |

#### Mietkonditionen

- |                                     |                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Nettomiete                        | CHF 390.-/m2/Jahr                                                                                                                                  |
| - Heiz- und Betriebskosten (Akonto) | CHF 25.-/m2/Jahr                                                                                                                                   |
| - Möblierung/Ausstattung (optional) | CHF 40.-/m2/Jahr                                                                                                                                   |
| - Mehrwertsteuer                    | Die Vermietung der Mietfläche erfolgt umsatzsteuerfrei (nicht optiert). Die Nettomiete sowie die Heiz- und Betriebskosten verstehen sich ohne MWST |

#### Gebäude & Technik

- Umfassende Modernisierung im März 2018
- Minergie-zertifiziertes Gebäude
- Photovoltaik-Dachanlage
- Solarpanels zur Warmwasseraufbereitung
- Wärmepumpenheizung mit Erdsonden
- Separater Personen- und Warenlift
- 2 Sanitärräume (Damen/Herren)
- Vollständig rollstuhlgängiges resp. schwellenloses Gebäude

#### Fläche & Nutzung

- Grosszügige, offene und moderne Büroräume
- Grund- und Mieterausbau im modernen Multi-Space-Konzept
- Perfekt geeignet für interdisziplinäre Projektteams, Co-Working und kollaboratives Arbeiten
- Helle, freundliche Arbeitsatmosphäre
- Mietfläche auf Wunsch voll möbliert (80 Arbeitsplätze) und sofort nutzbar jedoch ohne IT-Infrastruktur wie Bildschirme und Dockingstations
- Separater Eingang zum Gebäudeflügel Prangins

#### Dienstleistungen & Mitbenutzung

- Mitbenutzung Empfang und Empfangsbereich in der öffentlichen Zone möglich
- Mitbenutzung Personal- und Gästerestaurant mit Terrasse in der öffentlichen Zone möglich (SV Schweiz AG)
- Mitbenutzung der öffentlichen Zone mit Sitzungszimmern und Mehrzweckräumen nach Verfügbarkeit und Absprache
- Archive/Lagerflächen bei Bedarf verfügbar

#### Parkmöglichkeiten & Mobilität

- 190 Einstellhallenplätze mit 17 E-Ladestationen (gemeinsame Nutzung / Tarif CHF 0.70/h)
- Kunden-, Besucher- und Lieferantenparkplätze vor dem Gebäude vorhanden (gemeinsame Nutzung)
- Fahrrad- und Motorradabstellplätze vorhanden inkl. E-Ladestationen

#### Lage & Erreichbarkeit

- Sehr ruhige, repräsentative Lage mit grossem Park und Sicht auf den Genfersee
- Bahnhof Nyon ca. 10 Minuten zu Fuss
- Sehr gute ÖV-Anbindung:
- Stadt Genf: ca. 16 Minuten
- Flughafen Genf: ca. 30 Minuten

Besichtigungen nach Vereinbarung nur über Wincasa AG.

Die Bürofläche wird nur als Ganzes vermietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!