

CHOCOLATIER 10

**SEPTEMBRE
2024**

www.chocolatier10.ch

PROJET IMMOBILIER





CHOCOLATIER 10, UN BÂTIMENT POLYVALENT

Le bâtiment Chocolatier10 est un espace polyvalent situé à Echandens, à proximité de Lausanne, idéalement placé près des universités et écoles supérieures telles que l'UNIL et l'EPFL. Développé par Ricom Group SA et Roman Holding SA, ce projet incarne un mélange de modernité et de fonctionnalité, offrant des solutions adaptées à divers besoins immobiliers. Que ce soit pour des résidences ou des espaces professionnels, Chocolatier10 promet une qualité de construction exceptionnelle dans un cadre dynamique et pratique. Pour en savoir plus, visitez le site www.chocolatier10.ch

DESCRIPTION DU PROJET

Découvrez une qualité de vie exceptionnelle au sein de la zone artisanale en plein essor d'Echandens, avec le projet "Chocolatier10". Ce bâtiment moderne et polyvalent a été conçu pour répondre aux besoins des entrepreneurs, des professionnels et des résidents à la recherche d'un cadre de vie dynamique et pratique.

Au rez-de-chaussée, profitez de 13 espaces modulables allant de 47 à 100 m², idéaux pour des ateliers ou commerces. Avec des options en simplex ou duplex, chaque espace/atelier est équipé de portes séquentielles motorisées ou de vitrines spacieuses, offrant une visibilité optimale. Pensés pour être fonctionnels et adaptables, ces locaux sont livrés bruts, mais déjà dotés de chauffage, de plusieurs points lumineux, et de sanitaires privatifs. **Cette zone commerciale, située stratégiquement à l'arrière du bâtiment, permet de combiner accessibilité et discrétion.**

Les étages supérieurs accueillent des appartements contemporains d'une conception soignée. Les 12 logements de 1,5 et 2.5 pièces, allant de 40 à 55 m², bénéficient chacun d'un balcon privé et d'un espace pour une colonne de lavage. Ces appartements, entièrement finis avec des matériaux de qualité, offrent aux résidents le confort d'un aménagement personnalisé selon leurs préférences. Pour les professionnels, le deuxième étage propose 6 bureaux spacieux de 36 à 38 m², chacun avec un balcon et la possibilité d'ajouter un point d'eau. **Ces espaces sont livrés bruts, offrant la liberté de les aménager selon les besoins spécifiques des occupants, avec un accès aux sanitaires communs de l'étage.**

Pour magnifier le tout, une terrasse commune de 91 m² sur le toit invite à la détente et à la socialisation, offrant un espace extérieur exceptionnel pour tous les occupants du bâtiment. Les installations modernes telles qu'un ascenseur, un interphone, et un système de sécurité par caméras de surveillance assurent un cadre de vie confortable et sécurisé. Des places de parc extérieures ainsi que des options de stationnement sur monte-charge sont disponibles en supplément, facilitant la mobilité et l'accessibilité.

"Chocolatier10" est bien plus qu'un simple bâtiment; c'est une opportunité de vivre et de travailler dans un environnement en plein développement, alliant modernité, praticien et convivialité. Le chantier est en cours avec une livraison prévue pour fin 2025, pour des résidents et professionnels prêts à s'installer dans un espace innovant et fonctionnel. **Rejoignez une communauté où qualité et confort se rencontrent au quotidien.**

AVANTAGES ET BÉNÉFICES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

CONFORT MODERNE ET PERSONNALISABLE : ↗

Profitez d'appartements neufs et modernes, finis avec des matériaux de qualité, et la possibilité de choisir les finitions selon vos goûts pour un espace de vie véritablement personnalisé.

ESPACES EXTÉRIEURS PRIVÉS ET COMMUNAUTAIRES : ↗

Chaque appartement dispose d'un balcon privé pour des moments de détente en plein air, tandis que la terrasse commune de 91 m² sur le toit offre un espace convivial pour se relaxer ou socialiser avec les voisins.

EMPLACEMENT DYNAMIQUE ET PRATIQUE : ↗

Situé dans une zone artisanale en plein développement, "Chocolatier10" combine tranquillité résidentielle et proximité avec des ateliers et commerces, créant un cadre de vie animé et pratique au quotidien.

COMMODITÉS MODERNES ET SÉCURITÉ : ↗

Ascenseur, interphone et système de vidéosurveillance assurent confort et sécurité pour tous les résidents, facilitant l'accès aux différents niveaux et offrant une tranquillité d'esprit au quotidien.

AVANTAGES ET BÉNÉFICES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ FACILITÉE :



Avec des options de places de parc extérieures le stationnement est simple et pratique, rendant vos déplacements plus faciles et agréables.

ESPACE DE TRAVAIL ET DE VIE RÉUNIS :



Pour les entrepreneurs ou travailleurs indépendants, la possibilité d'avoir à la fois un espace de vie et un bureau ou atelier dans le même bâtiment offre une flexibilité inégalée, réduisant les trajets et maximisant la productivité.

ENVIRONNEMENT EN PLEIN ESSOR :



En choisissant "Chocolatier10", vous intégrez un projet avant-gardiste au sein d'une zone en pleine expansion, garantissant une valorisation future de votre investissement et un cadre de vie en constante amélioration.

BÉNÉFICES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Sérénité et bien-être au quotidien : grâce à des espaces bien conçus et des équipements de qualité, vous bénéficiez d'un cadre de vie agréable et sans compromis.

Flexibilité et praticité : que ce soit pour vivre, travailler ou les deux, "Chocolatier10" s'adapte à vos besoins avec des espaces modulables et multifonctionnels.

Communauté dynamique et synergies : En résidant à "Chocolatier10", vous faites partie d'une communauté de professionnels et de créatifs, propice aux échanges et aux opportunités.

INVESTIR DANS CHOCOLATIER 10



UN POTENTIEL DE RETOUR SUR INVESTISSEMENT EXCEPTIONNEL

Investir dans un bien du projet immobilier Chocolatier10 à Échandens, c'est saisir une opportunité unique de maximiser votre retour sur investissement. Situé dans une région en pleine expansion, ce projet de standing bénéficie d'une localisation idéale à proximité de Lausanne, des infrastructures modernes, et d'un cadre de vie exceptionnel qui attire aussi bien les familles que les professionnels. Avec une demande locative en constante augmentation et une valorisation immobilière prometteuse, les biens du Chocolatier10 offrent non seulement une rentabilité locative attrayante mais également un potentiel de plus-value significatif à long terme. Ne manquez pas cette chance de faire fructifier votre patrimoine dans un projet qui allie charme, modernité, et sécurité financière. Investir dans Chocolatier10, c'est investir dans un avenir prospère.

EQUILIBRE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN



ÉCHANDENS EST UNE COMMUNE QUI A SU PRÉSERVER UN ÉQUILIBRE ENTRE SON DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LA CONSERVATION DE SON ENVIRONNEMENT NATUREL.

Les infrastructures locales sont bien développées pour répondre aux besoins des habitants tout en maintenant un cadre de vie agréable et accueillant.

La vie communautaire à Echandens est dynamique et soutenue par une forte implication des habitants. La commune est connue pour son esprit de communauté et ses nombreuses activités qui rassemblent les résidents.

EXCELLENTE INFRASTRUCTURES

LES INFRASTRUCTURES D'ÉCHANDENS

Echandens, charmante commune du canton de Vaud, offre une variété d'infrastructures qui enrichissent la vie de ses habitants. Pour l'éducation, Echandens dispose d'écoles primaires locales et les élèves peuvent poursuivre leur scolarité dans les établissements secondaires des communes voisines. En matière de transport, la commune bénéficie d'un réseau routier bien développé et de lignes de bus assurant une liaison facile avec Lausanne et Morges.

Les amateurs de sport et de loisirs seront ravis grâce au centre sportif, avec des terrains de football, des courts de tennis et des pistes de course, ainsi que dans les nombreux parcs et espaces verts. Les résidents peuvent également compter sur des épiceries, des petits commerces et plusieurs restaurants et cafés pour leurs besoins quotidiens et leurs moments de détente.

La vie culturelle et associative est également dynamique, grâce à une bibliothèque bien fournie et à de nombreuses associations locales actives dans divers domaines. L'église paroissiale, en plus de son rôle spirituel, constitue un édifice historique remarquable.

L'Université de Lausanne et l'EPFL sont à seulement 10 minutes en voiture.

Ces infrastructures variées et bien développées font d'Echandens une commune où il fait bon vivre, combinant confort moderne et charme traditionnel.



A PROXIMITÉ

1

**Transports publics :
gare CFF de Denges-Echandens**



2

**Centre commercial Denges :
situé à quelques minutes de route
à l'ouest d'Echandens**



3

**Ecole primaire : chemin des
Cèdres 3, 1026 Echandens**



4

**EPFL et UNIL :
les célèbres institutions sont proches**



5

**Installations sportives et de loisirs :
Centre sportif de Denges,**



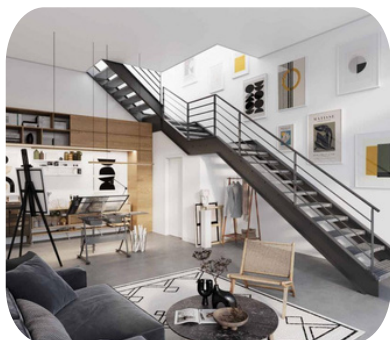
6

**Etablissement de santé :
pharmacie de Denges et Centre
médical d'Ecublens**



LIENS UTILES : COMMUNE D'ECHANDENS, [HTTPS://ECHANDENS.CH](https://echandens.ch)

PRIX DES BIENS



ATELIERS/COMMERCES



13 ateliers/commerce en simplex ou duplex de 47 m² à 100 m², tous équipés de porte séquentielle (4/3.7 m.) motorisée ou vitrine (4.2/3m.), plusieurs points lumineux et prises et un wc/lavabo. La livraison est prévue brute avec chauffage.

Dès CHF 324'000.-.



APPARTEMENTS DE 1.5 ET 2 PIÈCES



12 appartements de 1,5 et 2 pièces (40 à 55 m²) avec un balcon, entièrement finis avec branchement pour une colonne de lavage dans chaque logement. Choix des finitions au gré du preneur.

Dès CHF 420'000.-.



BUREAUX



6 bureaux de 36 à 38 m² + un balcon, livrés bruts, chauffage central, possibilité d'installer un point d'eau, sanitaires en commun sur l'étage.

Dès CHF 185'000.-.

NOUS CONTACTER

POUR PLUS D'INFORMATIONS

TÉL

+41 (0)79 810 49 70



E-MAIL

i.berger@midevelopment.ch



VOTRE
COURTIER

Monsieur Igor Berger



