

CHOCOLATIER 10

**NOVEMBER
2024**

www.chocolatier10.ch

IMMOBILIENPROJEKT





CHOCOLATIER 10, EIN MEHRZWECK- GEBÄUDE

Das Chocolatier10-Gebäude ist ein Mehrzweckraum in Echandens bei Lausanne, ideal gelegen in der Nähe von Universitäten und Hochschulen wie der UNIL und der EPFL. Dieses von Ricom Group SA und Roman Holding SA entwickelte Projekt verkörpert eine Mischung aus Modernität und Funktionalität und bietet Lösungen, die auf verschiedene Immobilienbedürfnisse zugeschnitten sind. Ob für Wohn- oder Geschäftsräume, Chocolatier10 verspricht außergewöhnliche Bauqualität in einem dynamischen und praktischen Umfeld. Weitere Informationen finden Sie unter www.chocolatier10.ch

PROJEKT- BESCHREIBUNG

Entdecken Sie mit dem Projekt „Chocolatier10“ eine außergewöhnliche Lebensqualität im boomenden Handwerksviertel Echandens. Dieses moderne und vielseitige Gebäude wurde entworfen, um den Bedürfnissen von Unternehmern, Fachleuten und Bewohnern gerecht zu werden, die ein dynamisches und praktisches Wohnumfeld suchen.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen 13 modulare Räume mit einer Größe von 47 bis 100 m² zur Verfügung, die sich ideal für Werkstätten oder Unternehmen eignen. Mit Simplex- oder Duplex-Optionen ist jeder Raum/jede Werkstatt mit motorisierten sequentiellen Türen oder geräumigen Vitrinen ausgestattet, die optimale Sicht bieten. Diese funktional und anpassungsfähig gestalteten Räumlichkeiten werden roh geliefert, sind jedoch bereits mit Heizung, mehreren Lichtpunkten und privaten Toiletten ausgestattet. Dieser strategisch günstig auf der Rückseite des Gebäudes gelegene Gewerbebereich ermöglicht Ihnen die Kombination von Zugänglichkeit und Diskretion.

In den Obergeschossen befinden sich zeitgemäße und sorgfältig gestaltete Wohnungen. Die 12 Unterkünfte mit 1,5 und 2,5 Zimmern und einer Größe von 40 bis 55 m² verfügen jeweils über einen privaten Balkon und Platz für eine Waschsäule. Diese vollständig mit hochwertigen Materialien ausgestatteten Apartments bieten den Bewohnern den Komfort einer individuellen Aufteilung nach ihren Vorlieben. Für Berufstätige bietet die zweite Etage 6 geräumige Büros von 36 bis 38 m², jeweils mit Balkon und der Möglichkeit, einen Wasseranschluss hinzuzufügen. Diese Räume werden roh geliefert und bieten die Freiheit, sie entsprechend den spezifischen Bedürfnissen der Bewohner zu gestalten, mit Zugang zu den Gemeinschaftstoiletten auf der Etage.

Um das Ganze zu bereichern, lädt eine 91 m² große gemeinsame Dachterrasse zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein und bietet einen außergewöhnlichen Außenbereich für alle Bewohner des Gebäudes. Moderne Einrichtungen wie ein Aufzug, eine Gegensprechanlage und ein Sicherheitssystem mit Überwachungskameras sorgen für ein komfortables und sicheres Wohnumfeld. Außenparkplätze sowie Parkmöglichkeiten für Lastenaufzüge stehen gegen Aufpreis zur Verfügung und erleichtern die Mobilität und Erreichbarkeit.

„Chocolatier10“ ist viel mehr als nur ein Gebäude; es ist eine Gelegenheit, in einem sich schnell entwickelnden Umfeld zu leben und zu arbeiten, das Modernität, Praktikabilität und Geselligkeit vereint. Der Bau ist im Gange, die Übergabe ist für Ende 2025 geplant, damit sich Bewohner und Fachleute in einem innovativen und funktionalen Raum niederlassen können. Treten Sie einer Community bei, in der Qualität und Komfort jeden Tag aufeinandertreffen.

VORTEILE UND NUTZEN FÜR IHR WOHLBEFINDEN

MODERNER UND ANPASSBARER KOMFORT



Genießen Sie neue und moderne Apartments mit hochwertigen Materialien und der Möglichkeit, die Ausstattung ganz nach Ihrem Geschmack zu wählen, um einen wirklich individuellen Wohnraum zu schaffen.

PRIVATE UND GEMEINSCHAFTLICHE AUSSENBEREICHE:



Jede Wohnung verfügt über einen privaten Balkon für entspannte Momente im Freien, während die 91 m² große gemeinsame Dachterrasse einen freundlichen Raum zum Entspannen oder zum geselligen Beisammensein mit den Nachbarn bietet.

DYNAMISCHER UND PRAKTISCHER STANDORT:



„Chocolatier10“ liegt in einem sich schnell entwickelnden Handwerksgebiet und vereint Wohnruhe mit der Nähe zu Werkstätten und Geschäften und schafft so ein lebendiges und praktisches Wohnumfeld im Alltag.

MODERN AMENITIES AND SECURITY



Aufzug, Gegensprechanlage und Videoüberwachungssystem sorgen für Komfort und Sicherheit für alle Bewohner, erleichtern den Zugang zu den verschiedenen Ebenen und sorgen für Sicherheit im Alltag.

VORTEILE UND NUTZEN FÜR IHR WOHLBEFINDEN

ZUGÄNGLICHKEIT UND ERLEICHTERTE MOBILITÄT: ↗

Mit den Parkmöglichkeiten im Freien ist das Parken einfach und bequem und macht Ihre Reisen einfacher und angenehmer.

ZUGÄNGLICHKEIT UND ERLEICHTERTE MOBILITÄT: ↗

Mit den Parkmöglichkeiten im Freien ist das Parken einfach und bequem und macht Ihre Reisen einfacher und angenehmer.

BOOMENDES UMFELD: ↗

Wenn Sie sich für „Chocolatier10“ entscheiden, integrieren Sie ein avantgardistisches Projekt in ein schnell wachsendes Gebiet und garantieren so eine zukünftige Wertsteigerung Ihrer Investition und ein sich ständig verbesserndes Wohnumfeld.

VORTEILE FÜR IHR WOHLBEFINDEN

Gelassenheit und Wohlbefinden im Alltag:

Dank gut gestalteter Räume und hochwertiger Ausstattung profitieren Sie von einem angenehmen und kompromisslosen Wohnumfeld.

Flexibilität und Zweckmäßigkeit:

ob Wohnen, Arbeiten oder beides, „Chocolatier10“ passt sich Ihren Bedürfnissen mit modularen und multifunktionalen Räumen an.

Dynamische Gemeinschaft und Synergien:

durch Ihren Aufenthalt bei „Chocolatier10“ sind Sie Teil einer Gemeinschaft von Fachleuten und Kreativen, die dem Austausch und den Möglichkeiten förderlich ist.

INVESTIEREN SIE IN CHOCOLATIER 10



AUSSERGEWÖHNLICHES R ETURN-ON-INVESTMENT-P OTENZIAL

Wenn Sie in eine Immobilie im Immobilienprojekt Chocolatier10 in Échandens investieren, nutzen Sie eine einzigartige Gelegenheit, um Ihre Kapitalrendite zu maximieren. Dieses Luxusprojekt liegt in einer schnell wachsenden Region und profitiert von einer idealen Lage in der Nähe von Lausanne, moderner Infrastruktur und einem außergewöhnlichen Wohnumfeld, das sowohl Familien als auch Berufstätige anzieht. Bei einer stetig steigenden Mietnachfrage und einer vielversprechenden Immobilienbewertung bieten die Immobilien von Chocolatier10 nicht nur eine attraktive Mietrentabilität, sondern auch ein erhebliches langfristiges Kapitalgewinnpotenzial. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, Ihr Vermögen in einem Projekt zu vermehren, das Charme, Modernität und finanzielle Sicherheit vereint. Eine Investition in Chocolatier10 bedeutet eine Investition in eine erfolgreiche Zukunft.

GLEICHGEWICHT UND STADTENTWICKLUNG



ÉCHANDENS IST EINE STADT, DIE ES GESCHAFFT HAT, EIN GLEICHGEWICHT ZWISCHEN IHRER STÄDTISCHEN ENTWICKLUNG UND DER ERHALTUNG IHRER NATÜRLICHEN UMWELT ZU WAHREN.

Die lokale Infrastruktur ist gut entwickelt, um den Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden und gleichzeitig ein angenehmes und einladendes Wohnumfeld zu gewährleisten.

As Gemeinschaftsleben in Échandens ist dynamisch und wird durch die starke Einbindung der Bewohner getragen. Die Stadt ist für ihren Gemeinschaftsgeist und ihre zahlreichen Aktivitäten bekannt, die die Bewohner zusammenbringen.

EXZELLENT INFRASTRUKTUR

INFRASTRUKTUR VON PROBEN

Echandens, eine charmante Gemeinde im Kanton Waadt, bietet vielfältige Infrastrukturen, die das Leben ihrer Bewohner bereichern. Für die Bildung gibt es in Echandens örtliche Grundschulen, und die Schüler können ihre Ausbildung in weiterführenden Einrichtungen in benachbarten Städten fortsetzen. Verkehrstechnisch verfügt die Stadt über ein gut ausgebautes Straßennetz und Buslinien, die eine gute Anbindung an Lausanne und Morges ermöglichen.

Sport- und Freizeitbegeisterte werden dank des Sportzentrums mit Fußballplätzen, Tennisplätzen und Laufstrecken sowie den zahlreichen Parks und Grünanlagen begeistert sein. Für den täglichen Bedarf und Momente der Entspannung stehen den Bewohnern außerdem Lebensmittelgeschäfte, kleine Läden sowie mehrere Restaurants und Cafés zur Verfügung.

Auch das Kultur- und Vereinsleben ist dank einer gut ausgestatteten Bibliothek und zahlreichen lokalen Vereinen, die in verschiedenen Bereichen tätig sind, dynamisch. Die Pfarrkirche ist neben ihrer geistlichen Funktion ein bemerkenswertes historisches Gebäude.

Die Universität Lausanne und die EPFL sind nur 10 Autominuten entfernt.

Diese vielfältigen und gut ausgebauten Infrastrukturen machen Échandens zu einer Stadt, in der es sich gut leben lässt und die modernen Komfort mit traditionellem Charme verbindet.



NAHIE

1 **Öffentliche Verkehrsmittel:
CFF-Station Denges-Echandens** 

2 **Einkaufszentrum Denges:
liegt ein paar Autominuten
westlich von Echandens** 

3 **Grundschule: Chemin des Cèdres
3, 1026 Echandens
Echandens** 

4 **EPFL und UNIL:
Berühmte Institutionen sind in der
Nähe** 

5 **Sport- und Freizeiteinrichtungen:
Sportzentrum Denges.** 

6 **HGesundheitseinrichtung:
Denges-Apotheke und Ecublens
Medical Center** 

PREIS DER WARE



WERKSTÄTTEN/SHOPS



113 Simplex- oder Duplex-Werkstätten/Geschäfte von 47 m² bis 100 m², alle ausgestattet mit motorisierter sequentieller Tür (4/3,7 m) oder Schaufenster (4,2/3 m), mehreren Lichtpunkten und Steckdosen sowie einer Toilette/Waschbecken. Die Lieferung erfolgt roh und erhitzt.

Ab CHF 324'000.-.



1,5- UND 2-ZIMMER- WOHNUNGEN



12 Wohnungen mit 1,5 und 2 Zimmern (40 bis 55 m²) mit Balkon, komplett ausgestattet mit Anschluss für eine Waschsäule in jeder Unterkunft. Die Auswahl der Ausführungen liegt im Ermessen des Mieters.

AB CHF 420'000.-.



BÜROS



6 Büros von 36 bis 38 m² + ein Balkon, roh geliefert, Zentralheizung, Möglichkeit der Installation einer Wasserstelle, Gemeinschaftstoiletten im ersten Stock.

Ab CHF 185'000.-.

KONTAKTIEREN SIE UNS

WEITERE INFORMATIONEN

TEL +41 (0)79 810 49 70



E-MAIL i.berger@middevelopment.ch



IHR
MAKLER Monsieur Igor Berger



