



## VENTE EN NOM

### Bâtiment administratif et industriel

### Chemin du Glapin 4, 1162 Saint-Prex

---

- Bâtiment construit en 1989
- Complètement rénové en 2006
- Environnement calme
- A proximité de l'autoroute
- Facilement accessible par tous les moyens de transports
- Baux de longue durée
- Locataires avec solidité financière

#### **Surfaces**

Sous-sol : 173 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée : 665 m<sup>2</sup> (~1/2 loué)

1<sup>er</sup> étage : 665 m<sup>2</sup> (loué)

2<sup>ème</sup> étage : 665 m<sup>2</sup> (loué)

**Total : 2'168 m<sup>2</sup>**

**Surface locative nette : 1818 m<sup>2</sup>**

Surface de la parcelle : 3'035 m<sup>2</sup>

#### **Informations**

59 places de parc

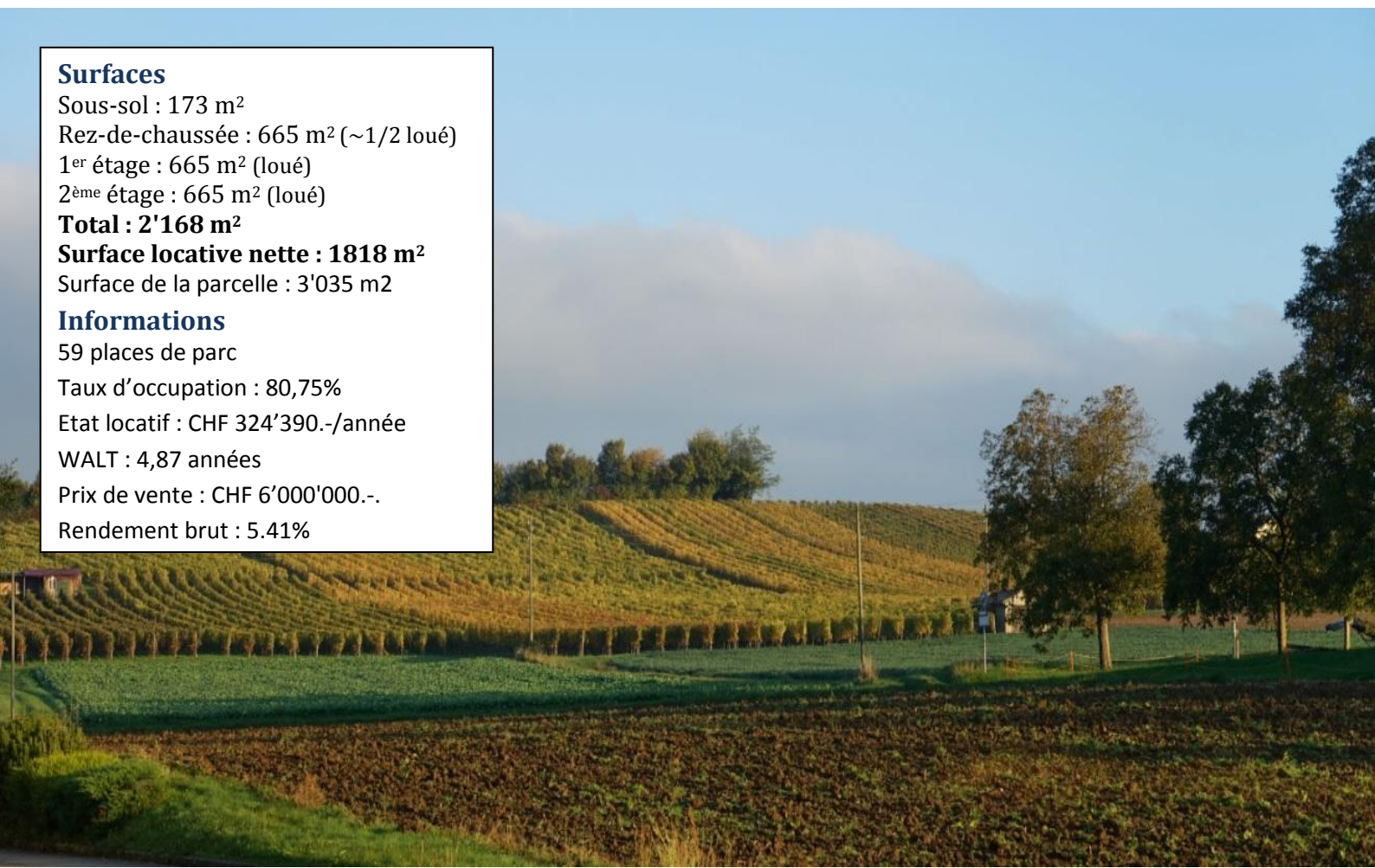
Taux d'occupation : 80,75%

Etat locatif : CHF 324'390.-/année

WALT : 4,87 années

Prix de vente : CHF 6'000'000.-.

Rendement brut : 5.41%





## Chemin du Glapin 4, 1162 Saint-Prex Vente en nom d'un bâtiment administratif et industriel

---

### Situation géographique

Le bâtiment se trouve aux portes de Morges. Il est idéalement situé à proximité du centre-ville, du lac, des restaurants, des transports publics et de la zone industrielle. L'accès depuis la sortie de l'autoroute est simple et rapide.

### Descriptif de l'immeuble

Bâtiment : administratif et industriel  
Année de construction : 1989  
Année de rénovation complète : 2006  
Etat général : bon  
Volume total : 7'039.00 m<sup>3</sup>  
Surface de la parcelle : 3'035.00 m<sup>2</sup>  
Nombre de niveaux : 4



### Caractéristiques du bâtiment

Ce bâtiment de standing a été complètement rénové en 2006. Il bénéficie de surfaces climatisées avec moquette, câblage informatique et éclairages. Il est également équipé de faux plafonds et d'un ascenseur.

Le bâtiment se compose :

- d'un sous-sol avec un abri chauffage, un local TT, des dépôts et une douche/WC.
- d'un rez-de-chaussée avec une réception spacieuse et lumineuse et des bureaux.
- d'un 1<sup>er</sup> étage et d'un 2<sup>ème</sup> étage avec des bureaux, des salles de conférences et cafétérias.

Il jouit d'un environnement calme et d'une belle vue sur la campagne voisine.

L'estimation ECA en 2014 (hors aménagements et parcelle) est de 4'434'584.00 frs



### Processus de transaction

Les prospects souhaitant recevoir un dossier de vente complet devront signer un accord de confidentialité qui leur sera fourni, à Compagnie Foncière du Léman SA, route de l'Aéroport 10, CP 209, 1215 GENEVE 15.