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, 1er étage
- Surface utile	788 m² (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.–/m²/an
- Frais de chauffage et d'exploitation (acompte)	CHF 25.–/m²/an
- Mobilier / équipement (en option)	CHF 40.–/m²/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!