

# Avenue de Sévelin 46 1004 Lausanne

Offre de location  
Dépôt de 431 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée

# Surface / Loyer / Frais accessoires

Genre d'objet	Etage	Ca. m2	Prix m2/an	Loyer annuel	Loyer mensuel
Dépôt	Rez-de-chaussée	431 m <sup>2</sup>	180,00	77'580,00	6'465,00
<u>Total loyer net</u>				77'580,00	6'465,00
Acompte frais accessoires				9'600,00	800,00
TVA pour loyer (8,1%) et autres frais accessoires				7'061,60	588,45
<b>Total loyer brut y.c TVA</b>				<b>94'241,60</b>	<b>7'853,45</b>

# Avenue de Sévelin 46, 1004 Lausanne

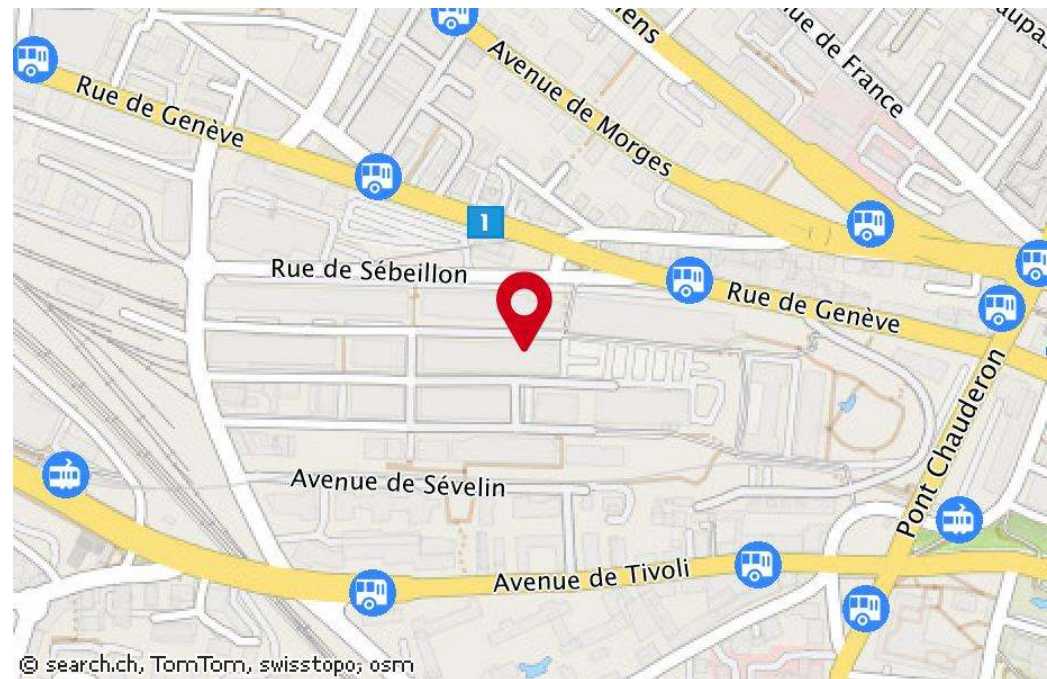


# Objet

## Dépôt de 431 m<sup>2</sup>

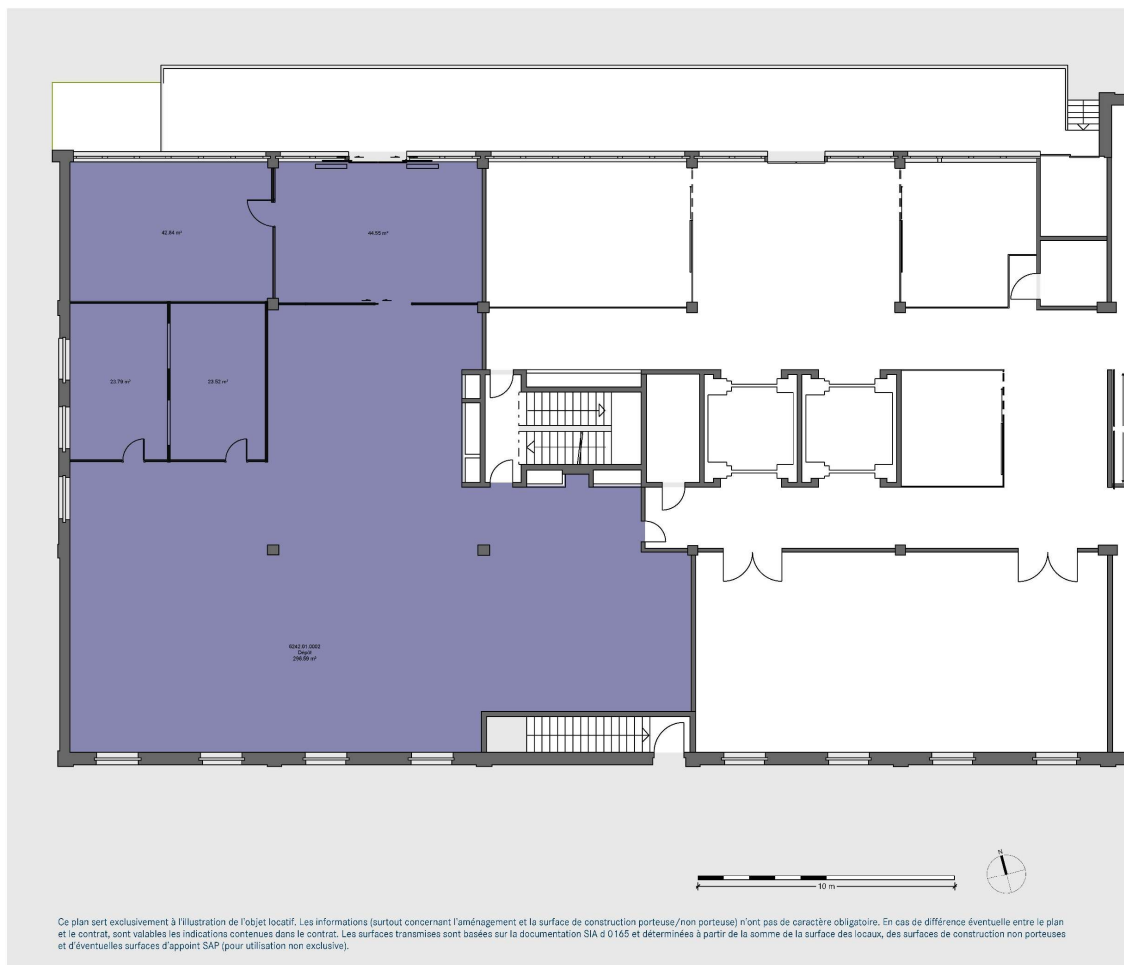
### Caractéristiques

- Immeuble commercial sécurisé
- Situé à 5 minutes du Flon, proche de toutes commodités
- Etat brut
- Quai de chargement avec une plate-forme élévatrice



# Plan du dépôt au rez-de-chaussée

## PLAN LOCATIF



Avenue de Sévelin 46  
1004 Lausanne  
Numéro d'immeuble PSP 6242  
Rez-de-chaussée

Objet locatif	Surface m <sup>2</sup>	SAP m <sup>2</sup>	Totale m <sup>2</sup>
01.0002	431,3	0,0	431

Ce plan sert exclusivement à l'illustration de l'objet locatif. Les informations (surtout concernant l'aménagement et la surface de construction porteuse/non porteuse) n'ont pas de caractère obligatoire. En cas de différence éventuelle entre le plan et le contrat, sont valables les indications contenues dans le contrat. Les surfaces transmises sont basées sur la documentation SIA d 0165 et déterminées à partir de la somme de la surface des locaux, des surfaces de construction non porteuses et d'éventuelles surfaces d'appoint SAP (pour utilisation non exclusive).

■ = Surface d'appoint SAP

# Conditions du bail

## Début de location

À convenir

## Prise de possession des locaux

Après signature légale du bail par toutes les parties et dépôt de la caution.

## Indexation

A 100% (Indice suisse des prix à la consommation). Adaptation de loyer soumise à l'indice une fois par an.

## Durée de location

Contrat de bail commercial d'une durée fixe de 5 ans.

## Aménagements par le locataire

Le loyer proposé s'entend pour des locaux en état brut, à savoir des surfaces non aménagées.

L'entretien et le remplacement des aménagements existants et des installations supplémentaires sont intégralement et exclusivement à la charge du locataire.

Tous les aménagements et installations existants qui ont été réalisés par le bailleur ou un locataire précédent sont laissées en l'état à l'usage du locataire, conformément à l'état des lieux d'entrée, sans frais ni effet sur le montant du loyer, toute garantie exclue.

En cas de déménagement, le bailleur demande que les locaux soient remis en état par le locataire à sa charge et selon descriptif.

## TVA

L'immeuble avenue de Sévelin 46, 1004 Lausanne est opté par le propriétaire, à savoir assujetti à la TVA. Dès le début de la location, la TVA est prélevée sur les loyers susmentionnés.

## Garantie de loyer et sûreté

6 mois de loyers mensuels bruts sous forme d'une caution solidaire ou d'une garantie bancaire.

## Contacts



**Yann Del Cano**

Gérant d'immeubles  
Tel. +41 (0)22 332 25 26  
[yann.delcano@psp.info](mailto:yann.delcano@psp.info)

**Gwendolyne Vallotton**

Gestionnaire d'immeubles  
Tel.+41 (0)22 332 25 15  
[gwendolyne.vallotton@psp.info](mailto:gwendolyne.vallotton@psp.info)

***Nous nous tenons bien entendu à votre disposition pour organiser une visite de surface et restons à votre entière disposition pour toute question.***

***Au plaisir d'une future collaboration!***

***Avec nos meilleures salutations***

***PSP MANAGEMENT SA***