



Dossier
de location

Place de la Navigation 14
Case postale 1256
1001 Lausanne

spg.ch

GENÈVE-NYON-LAUSANNE



Surface commerciale neuve d'env. 273 m² à louer

Chemin du Viaduc 2
[1008 Prilly](#)



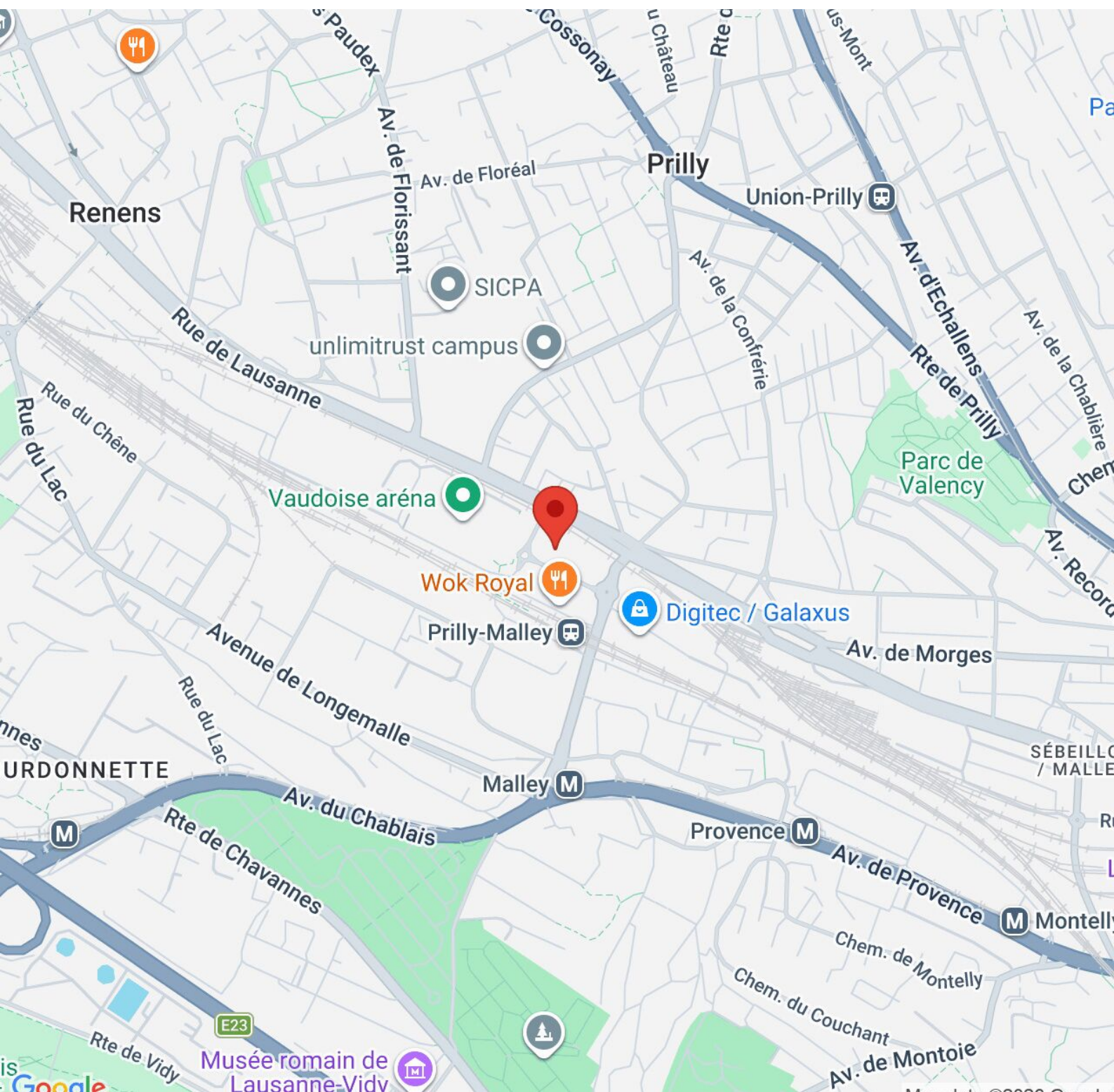
Sommaire



Plan de localisation	P. 4
Descriptif de la commune	P. 5
Caractéristiques	P. 6
Données techniques	P. 7
Description	P. 8
Points forts	P. 9
Photos	P. 10
Plan	P. 11
Prochaines étapes	P. 12



Plan de localisation





Descriptif de la commune

Prilly est une commune dynamique de l'Ouest lausannois, comptant environ 13'000 habitants. Idéalement située aux portes de Lausanne, elle bénéficie d'excellentes connexions en transports publics et d'un accès rapide aux axes principaux.

Le quartier de Malley, partagé entre Prilly, Lausanne et Renens, fait aujourd'hui l'objet d'un vaste projet de renouveau urbain. Ce secteur en plein développement regroupe environ 11'500 habitants dans l'ensemble du périmètre Malley-Sébeillon et accueille de nouveaux logements, commerces, services et infrastructures sportives.

Cet environnement moderne et en expansion offre un cadre de vie attractif, mêlant mobilité douce, équipements de qualité et proximité immédiate des commodités.

				
 Gare	157 m	3 min.	3 min.	1 min.
 Transports publics	54 m	1 min.	1 min.	-
 Commerces	109 m	3 min.	3 min.	1 min.
 Poste	76 m	1 min.	1 min.	-
 Banque	262 m	4 min.	4 min.	1 min.
 Restaurants	-	1 min.	1 min.	1 min.
 Parc / Espace vert	450 m	8 min.	8 min.	3 min.



Caractéristiques



Local commercial
Type



1er étage
Étage



2026
Année de construction



Pompe à chaleur air-eau
Type de chauffage

Loyer : CHF 360.-/m²/an



Données techniques

Disponibilité	01.03.2027	Etat du bien	Neuf, En construction
---------------	------------	--------------	-----------------------

Efficacité énergétique (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A	A	A	A
B			
C			
D			
E			
F			
G			



Description

Tilia Tower

Une opportunité au cœur de Prilly-Malley

À deux pas de la gare CFF, du métro, du tram et des bus, cette surface commerciale d'environ 273 m² bénéficie d'un emplacement privilégié dans un quartier en plein essor.

Idéale pour une activité liée au bien-être, à la santé ou à l'esthétique, comme par exemple : médecins esthétique, physiothérapeute, pilate, reformer, etc, **la surface offre un espace modulable permettant de développer un concept sur mesure.**

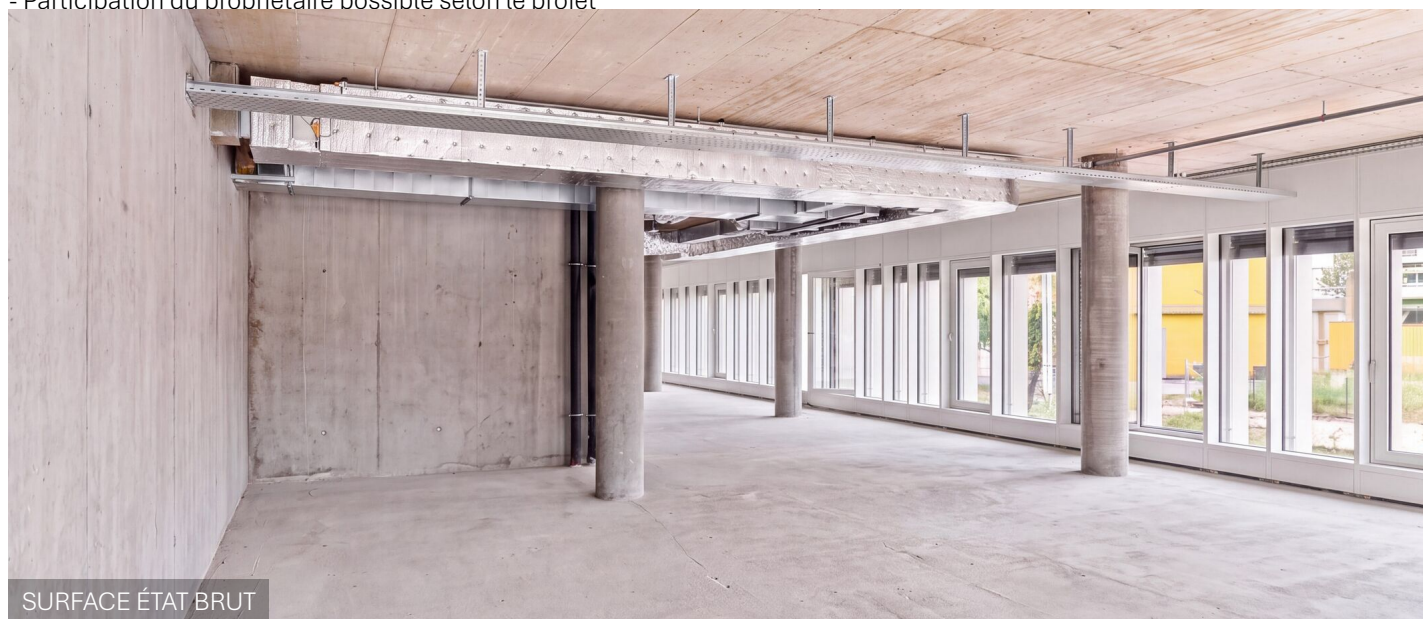
Située au sein de Tilia Tower et de ses plus de 222 logements ainsi que 160 chambres d'hôtel, elle bénéficie d'un fort potentiel de clientèle de proximité.

Les atouts :

- Environnement neuf et attractif
- Fort potentiel de développement
- Surface voisine du fitness de la Tour
- Casino et Vaudoise Aréna à proximité
- Plus de 222 logements au sein du projet + hôtel
- Excellente desserte en transports publics
- Architecture durable et certification Minergie-P ECO
- Clientèle résidentielle immédiate au sein de l'immeuble
- Espace lumineux et agencement/finitions au gré du preneur

Conditions :

- CHF 360.-/m²/an + TVA + charges et FEX
- Gratuité de loyer durant les travaux
- Participation du propriétaire possible selon le projet





Points forts

- Plus de 222 logements au sein de la résidence + 160 chambres (hôtel)
- Casino et Vaudoise aréna à proximité
- Clientèle résidentielle immédiate
- Fort potentiel de développement
- Environnement neuf et attractif
- Parking public dans la Tour



IMAGE DE SYNTHÈSE



Photos



SURFACE ÉTAT BRUT

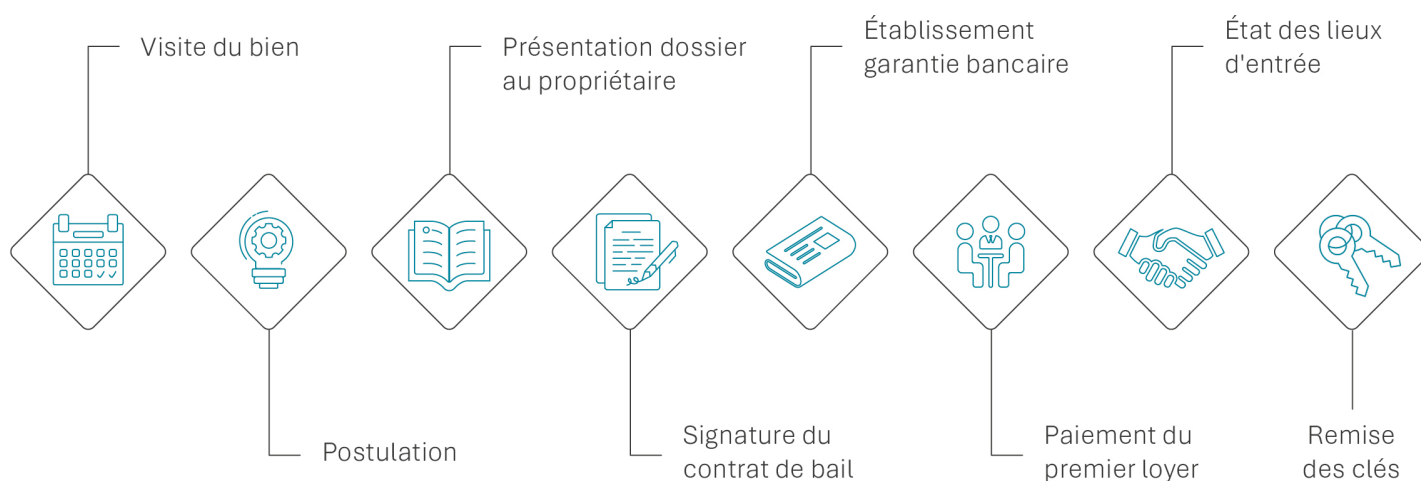


IMMEUBLE VUE EXTÉRIEUR





Prochaines étapes





CABINET
ESTHÉTIQUE

REVÉLER
LE MEILLEUR
DE VOUS

Jennifer Aeby

T: +41 58 810 37 43

M: +41 79 123 52 45

Jennifer.Aeby@spg.ch

PEAU
ÉQUILIBRE
HARMONIE
LONGÉVITÉ

Société Privée de Gérance
Place de la Navigation 14
Case postale 1256
1001 Lausanne