



BUREAUX À LOUER, CONSTRUCTION POUR L'ÉTÉ 2026

Rue de l'Orbe 5 | 1347 Le Sentier | Référence : 153

Prix dès CHF 230.-/m²/an

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	6
Plan	7

BUREAUX À LOUER, CONSTRUCTION POUR L'ÉTÉ 2026

CH-1347 Le Sentier | Rue de l'Orbe 5 | Prix dès CHF 230.-/m²/an



Situé au coeur du Sentier, en face de la gare et proche des commodités, cet emplacement est idéalement placé pour accueillir votre nouvel espace de travail, dans un cadre neuf et moderne.

Espace de deux étages totalisant une surface de 570m² divisible selon votre choix. Premier étage de 370m² et Deuxième étage de 200m² Surface minimum = 50m²

Entièrement modulable pour répondre à vos besoins, votre espace peut être livré brut ou aménagé dès l'été 2026.

Le bâtiment bénéficie de beaucoup de luminosité grâce à de nombreuses ouvertures ainsi qu'un parking souterrain accessible en ascenseur. Que vous soyez une petite ou moyenne entreprise nous sommes là pour vous aider à créer votre espace de travail, selon vos souhaits.

Prix de location:

Location brute: CHF 19,20/m²

Location aménagée: CHF 25,00/m²

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **153**

Type: **Bureau**

Disponibilité: **Été 2026**

Surface utile: **~ 570 m²**

Surface terrain: **~ 570 m²**

Année de construction: **2026**

Places de parc: **Oui, optionnel**



CONTACT VISITE

Département de location

E-mail : gerance@stalder-immobilier.ch

Tél. : 021 841 10 44

CARACTÉRISTIQUES

CH-1347 Le Sentier | Rue de l'Orbe 5 | **Prix dès CHF 230.-/m²/an**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Été 2026	Surface terrain	~ 570 m²
Type	Bureau	Surface utile	~ 570 m²
Référence	153	Places de parc	Oui, optionnel
Année de construction	2026	Place de parc intérieure	14
Etat du bien	Nouveau		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Centre sportif
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Parking
- Parking public
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain

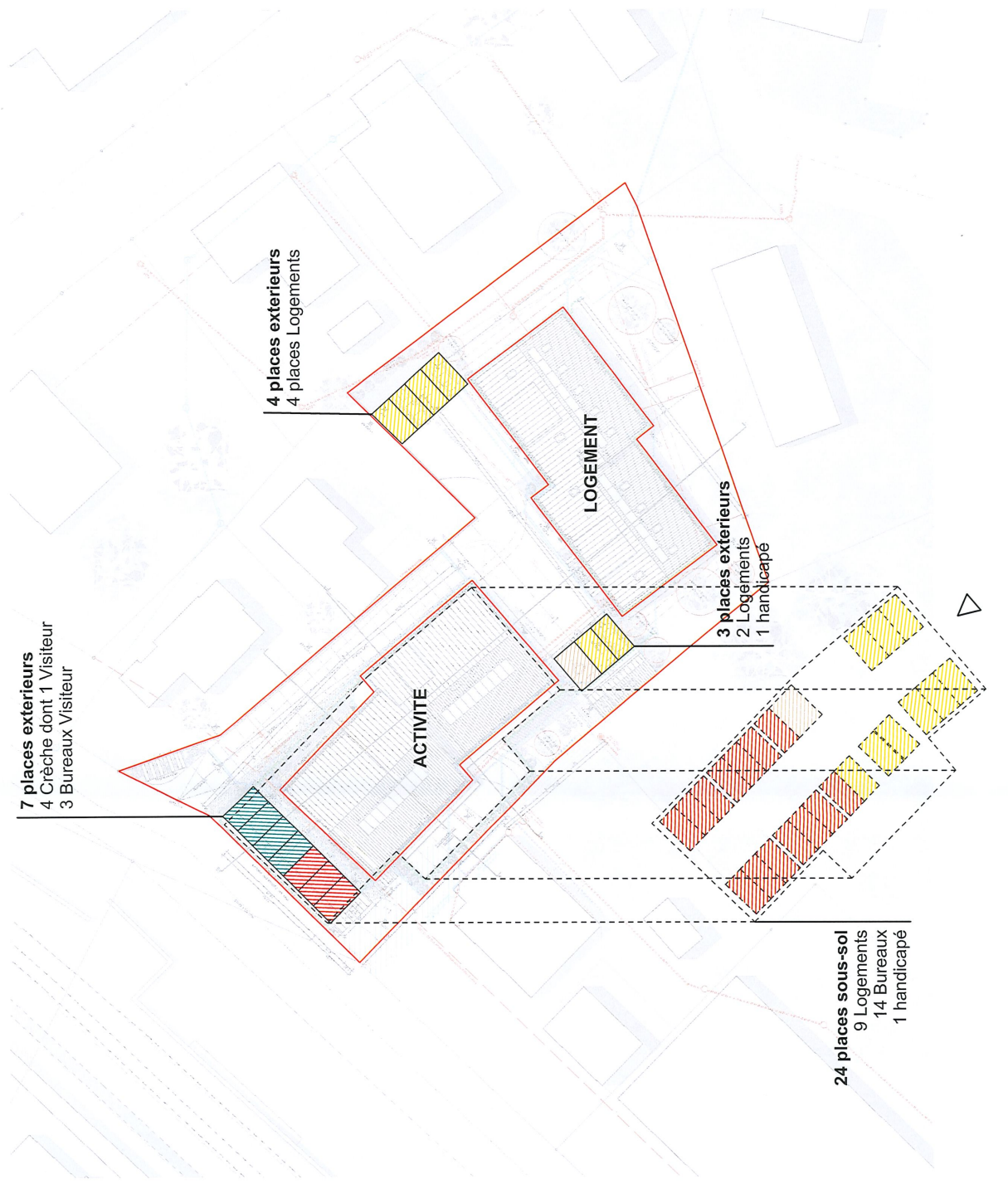
PHOTO(S)



PLAN D'ACCES PARKING

maj 01.06.2023

Echelle 1:500 



7 places exterieurs
4 Crèche dont 1 Visiteur
3 Bureaux Visiteur

4 places exterieurs
4 places Logements

3 places exterieurs
2 Logements
1 handicapé

24 places sous-sol
9 Logements
14 Bureaux
1 handicapé

Logements
1'134 m² / 100m² = 12 places (11,3)
10% x 11,3 places = 1 place (1,1)

Selon norme VSS SN 640 281

TOTAL
+2 pl. proposés au Logement
= **14 pl. Logement**
= **1 pl. Visiteur**

Bureaux
(667 m² / 100m²) x 2,0 = 14 places (13,4)
(667 m² / 100m²) x 0,5 = 3 places (3,3)

Selon norme VSS SN 640 281

TOTAL
= **14 pl. Bureaux**
= **3 pl. Visiteurs**

Crèche
3 classes x 1,0 = 3 places
3 classes x 0,2 = 1 place

Selon norme VSS SN 640 281

TOTAL
= **3 pl. Crèche**
= **1 pl. Visiteur**

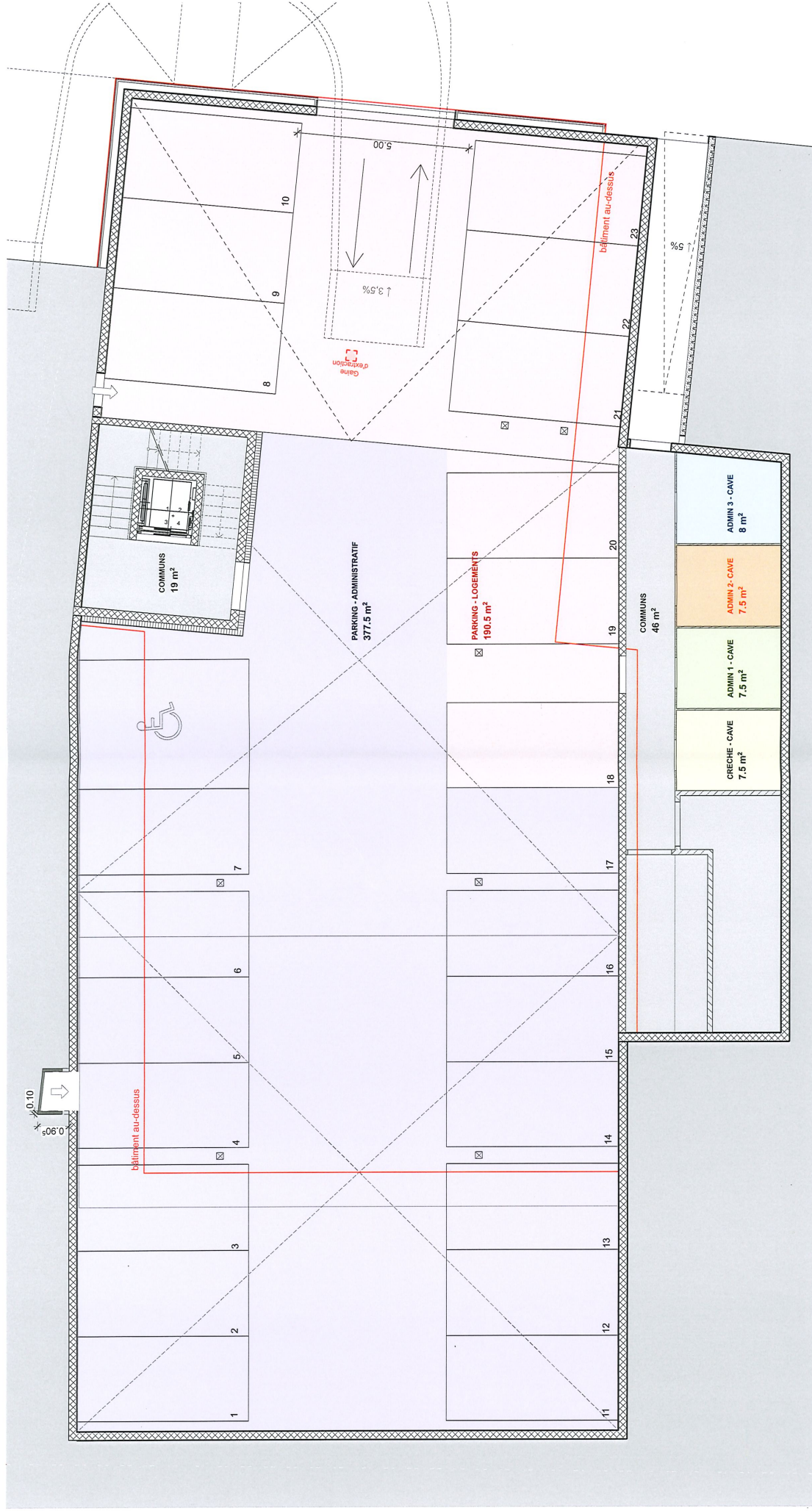
Handicapé
Exterieur = 1 place
Intérieur = 1 place

TOTAL
= 2 pl.

TOTAL = 36 places
Selon norme VSS SN 640 281
avec +2 pl. proposés au Logement

BATIMENT ADMINISTRATIF

Sous-sol



Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
CRECHE - CAVE	Surface utile secondaire cave	7 ⁵
PARKING - ADMINISTRATIF	Surface utile secondaire : Parking	377 ⁵
PARKING - LOGEMENTS	Surface utile secondaire : Parking	190 ⁵

Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
ADMIN 1 - CAVE	Surface utile secondaire cave	7 ⁵
ADMIN 2- CAVE	Surface utile secondaire cave	7 ⁵
ADMIN 3 - CAVE	Surface utile secondaire cave	8

Parcelles n° 669 / 664

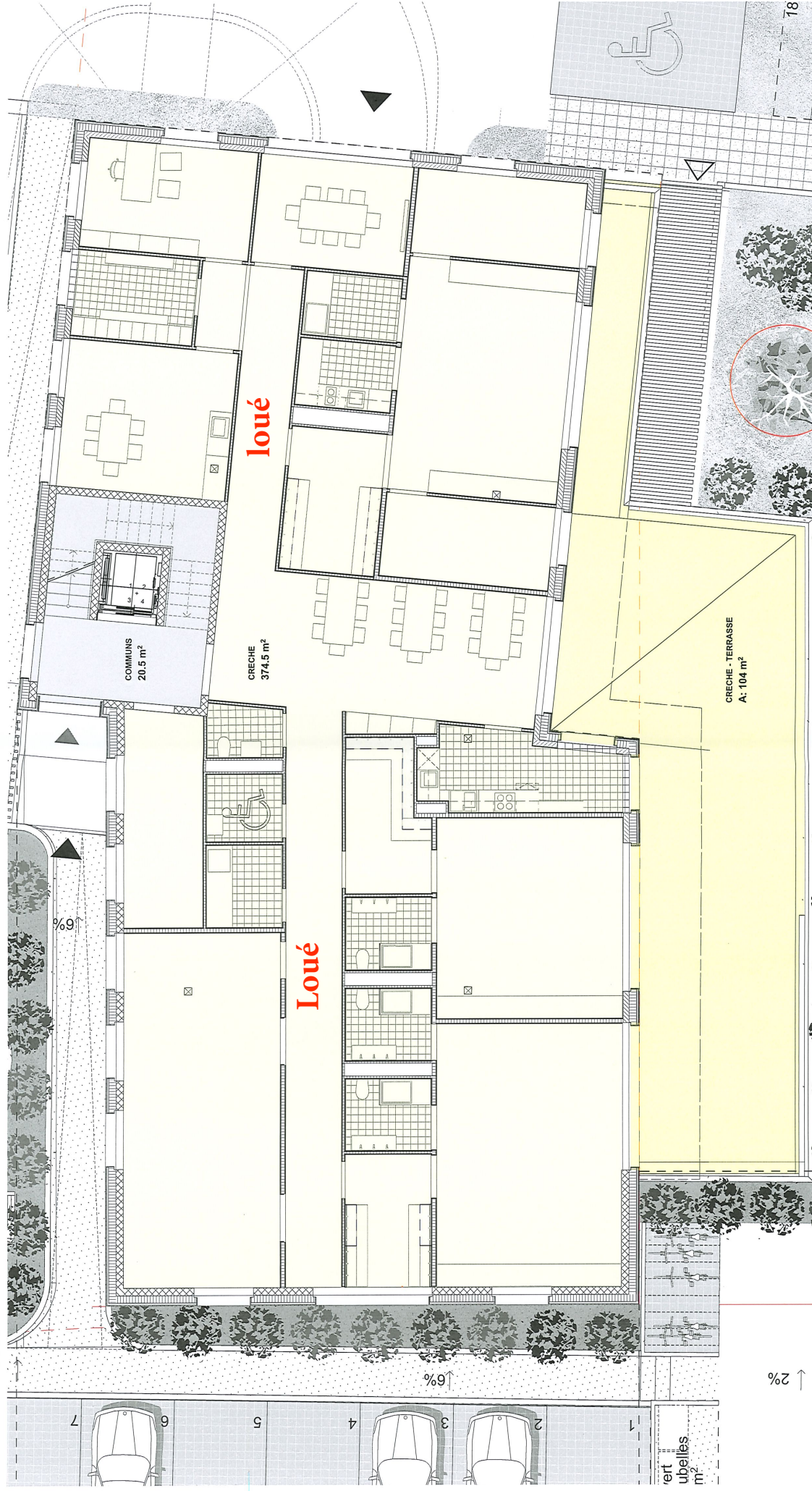
Rue de l'Orbe 5,
1347 Le Chenit

Ech : 1/100

A noter : surfaces données à titre indicatif, peuvent être sujettes à des modifications lors de l'exécution

BATIMENT ADMINISTRATIF

Rez-de-chaussée



Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
CRECHE	Surface locale	374 ⁵

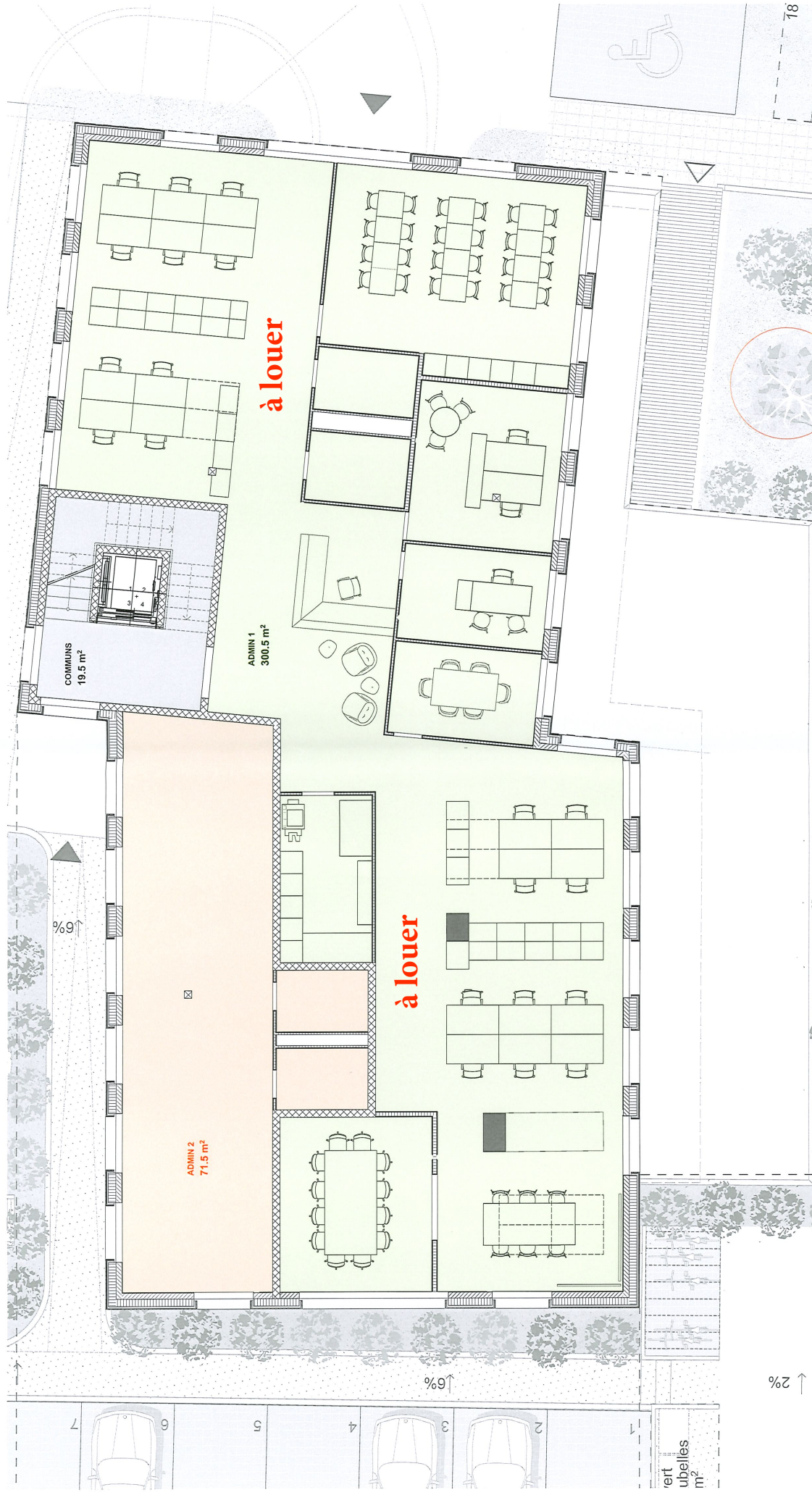
Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
CRECHE - TERRASSE	Surface externe : Terrasse	35

Parcelles n° 669 / 664
 Rue de l'Orbe 5,
 1347 Le Chenit
 Ech : 1/100

A noter : surfaces données à titre indicatif, peuvent être sujettes à des modifications lors de l'exécution

BATIMENT ADMINISTRATIF

1ER



Parcelles n° 669 / 664
 Rue de l'Orbe 5,
 1347 Le Chenit
 Ech : 1/100

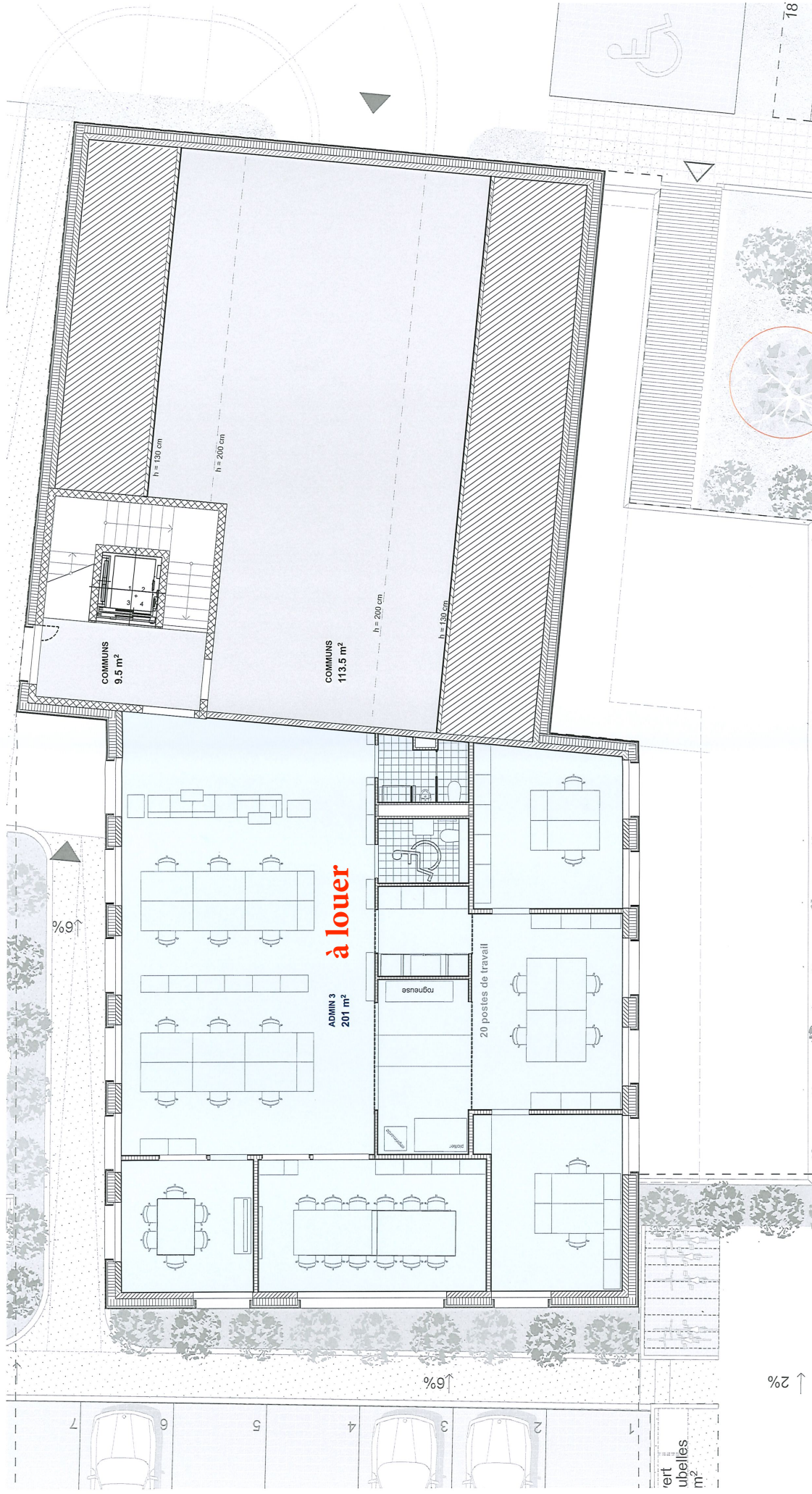
Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
ADMIN 2	Surface locative	71 ⁵

Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
ADMIN 1	Surface locative	300 ⁵

A noter : surfaces données à titre indicatif, peuvent être sujettes à des modifications lors de l'exécution

BATIMENT ADMINISTRATIF

2EME



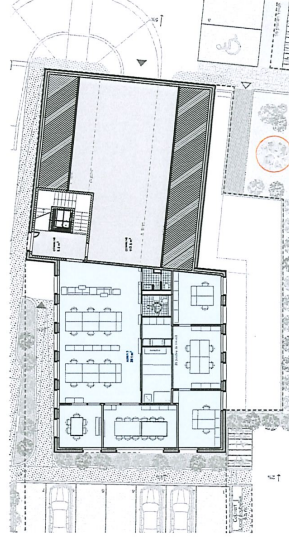
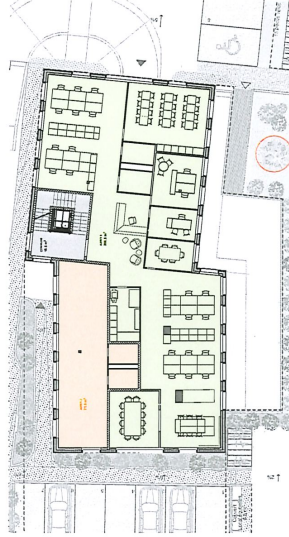
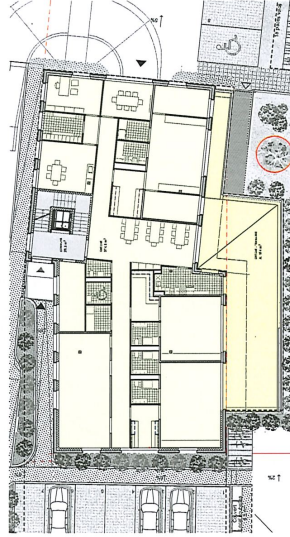
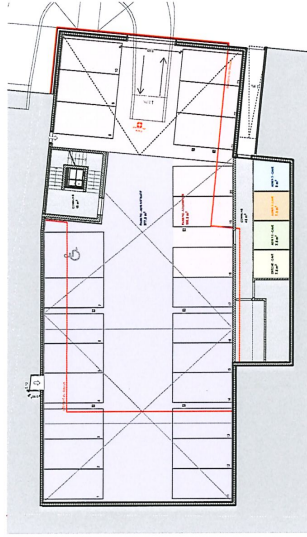
Parcelles n° 669 / 664
 Rue de l'Orbe 5,
 1347 Le Chenit,
 Ech : 1/100

Nom de Zone	Catégorie de zone	Superficie calculée
ADMIN 3	Surface locale	201

A noter : surfaces données à titre indicatif, peuvent être sujettes à des modifications lors de l'exécution

BATIMENT ADMINISTRATIF

Récapitulatif



Nom	Zones incluses	Niveau	Type de surface	Surface calculée (m²)	Surface locative nette (m²)	Surface utile secondaire non aménagée (m²)
ADMIN 1	ADMIN 1	1er étage	Surface locative	300 ⁵	300 ⁵ m²	7 ⁵ m²
	ADMIN 1 - CAVE	Sous-sol	Surface utile secondaire cave	7 ⁵		
ADMIN 2	ADMIN 2	1er étage	Surface locative	71 ⁵	71 ⁵ m²	7 ⁵ m²
	ADMIN 2- CAVE	Sous-sol	Surface utile secondaire cave	7 ⁵		
ADMIN 3	ADMIN 3	2ème étage	Surface locative	201	201 m²	8 m²
	ADMIN 3 - CAVE	Sous-sol	Surface utile secondaire cave	8		
SURFACES COMMUNES	COMMUNS	Sous-sol	Surfaces communes	65		228 m²
	COMMUNS	Rez-de-chaussée	Surfaces communes	20 ⁵		
	COMMUNS	1er étage	Surfaces communes	19 ⁵		
	COMMUNS	2ème étage	Surfaces communes	123		
CRECHE	CRECHE	Rez-de-chaussée	Surface locative	374 ⁵	409.5 m²	7 ⁵ m²
	CRECHE - CAVE	Sous-sol	Surface utile secondaire cave	7 ⁵		
	CRECHE - TERRASSE	Rez-de-chaussée	Surface externe : Terrasse	35		
PARKING ADMIN	PARKING - ADMINISTRATIF	Sous-sol	Surface utile secondaire : Parking	377 ⁵		377 ⁵ m²
PARKING LOG	PARKING - LOGEMENTS	Sous-sol	Surface utile secondaire : Parking	190 ⁵		190 ⁵ m²

A noter : surfaces données à titre indicatif ; peuvent être sujettes à des modifications lors de l'exécution