

n

 **Magnolia** | Appartement  
Montreux

millennium

PROPERTIES

## **Bureaux de standing – Immeuble ICC – Route de Pré- Bois**

Genève

**Loyer net : CHF 7'288.-**

# Présentation

---

Agence : Millenium Properties

Réf : LM/SCH 2334

Situés au sein du **prestigieux immeuble ICC**, ces **bureaux de haut standing**, entièrement **renovés et modernisés en 2024**, offrent un environnement de travail à la fois élégant, fonctionnel et parfaitement connecté.

Idealement conçus pour accueillir un **cabinet d'avocats**, une **fiduciaire**, un **family office**, des **consultants, traders, PME, start-ups** ou toute **profession libérale**, ces locaux bénéficient d'un emplacement stratégique à proximité immédiate de l'aéroport international et des principaux axes de transport.

D'une surface d'environ **265 m<sup>2</sup>**, les bureaux se composent comme suit :

- Un **espace d'accueil / réception**
- **Sept bureaux fermés**, dont un de grande taille pouvant être aménagé en open-space
- Une **salle de conférence**
- Une **cuisine moderne entièrement équipée**
- **Trois sanitaires**
- **Une douche**
- **Deux espaces de stockage**

Des **places de parking** sont disponibles à la location (**CHF 190.- par place et par mois**).

Ces bureaux séduisent par leur **luminosité**, leurs **volumes optimisés** et leur **vue dégagée sur le Jura**. Les prestations sont complètes et de grande qualité : **chauffage, ventilation, climatisation, câblage informatique, fibre optique**, plafonds tendus blancs, **parquet en chêne clair, luminaires modernes**, cuisine élégante et douche.

L'immeuble offre de nombreux services, incluant **ascenseurs, monte-charge**, parkings, **poste et case postale sur place**, ainsi qu'une **flexibilité d'aménagement** permettant d'adapter les espaces aux besoins de chaque activité.

La localisation est idéale, avec **tram, bus, gare et aéroport international accessibles à pied en moins de 8 minutes**, ainsi qu'une proximité immédiate des terminaux de lignes commerciales ou privées.

L'environnement immédiat est particulièrement attractif, avec la présence d'**hôtels de renom** (Marriott, Hilton, Mövenpick), de **restaurants, commerces et services**.

Un **bien rare à la location**, à découvrir sans tarder.

Loyer: CHF 7'288 HT + Charges: CHF 1'767 HT

Service Locations

+41 78 335 55 00

[sch@milleniumproperties.ch](mailto:sch@milleniumproperties.ch)

MILLENNIUM PROPERTIES SA

Boulevard du théâtre 5, 1204 Genève

<https://www.millenumproperties.ch>

+41 22 342 44 12

**9.00**  
Pièces

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Local commercial
Référence	LM/SCH 2334/8
Charges	N.C
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

---

Pièces	9
Salle de bain	3

---

### Bâtiment

---

Étage	3
-------	---

---