



# **BUREAUX MODERNES IDÉALEMENT SITUÉS – ENTRE GARE CORNAVIN ET LAC**

Genève

**Loyer net : CHF 10'573.-**

# Présentation

---

Offrez à votre entreprise un emplacement stratégique à seulement 6 minutes à pied de la gare Cornavin et 10 minutes du centre-ville. Ce bâtiment administratif bénéficie d'une situation privilégiée, entouré de toutes les commodités et parfaitement desservi par les transports en commun.

Un atout supplémentaire : le centre de fitness Activ Fitness, occupant un étage entier de l'immeuble, offre un service pratique aux locataires (accès via abonnement).

Les surfaces proposées totalisent 460 m<sup>2</sup> par plateau, elles sont divisibles en 194 m<sup>2</sup>, 213,244 et 265 m<sup>2</sup>. L'aménagement est à définir avec une participation du bailleur. L'espace dispose de l'air rafraîchi, de blocs sanitaires adaptés (H/F/PMR) et de deux accès par palier.

L'emplacement est exceptionnel entre la gare et le lac, offrant une vue dégagée et une possible vue sur le lac. Il se situe à proximité immédiate des parkings de la Gare Cornavin et des Alpes. Le bâtiment intègre un centre de fitness, et bénéficie d'un accès optimal aux transports et commerces.

## CONDITIONS LOCATIVES

Cette surface de 244m<sup>2</sup> est située au 3ème étage :

Pour une surface brute, le loyer est de CHF 490.-/m<sup>2</sup>/an HT HC, avec un bail dès 5 ans et des aménagements à la charge du locataire. L'air rafraîchi et les blocs sanitaires sont déjà en place.

Pour une surface aménagée selon un espace témoin, le bail est dès 10 ans.

Le loyer est de:

CHF 520.-/m<sup>2</sup>/an HT HC pour les 1er, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages

CHF 550.-/m<sup>2</sup>/an HT HC pour le 4<sup>e</sup> étage

CHF 550.-/m<sup>2</sup>/an HT HC pour les 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages (surfaces louées)

L'aménagement inclut la pose d'un revêtement de sol type moquette, des cloisons vitrées permettant de créer deux espaces de travail et une salle de conférence, une cuisine équipée et des luminaires suspendus. Le câblage de la surface reste à la charge du locataire.

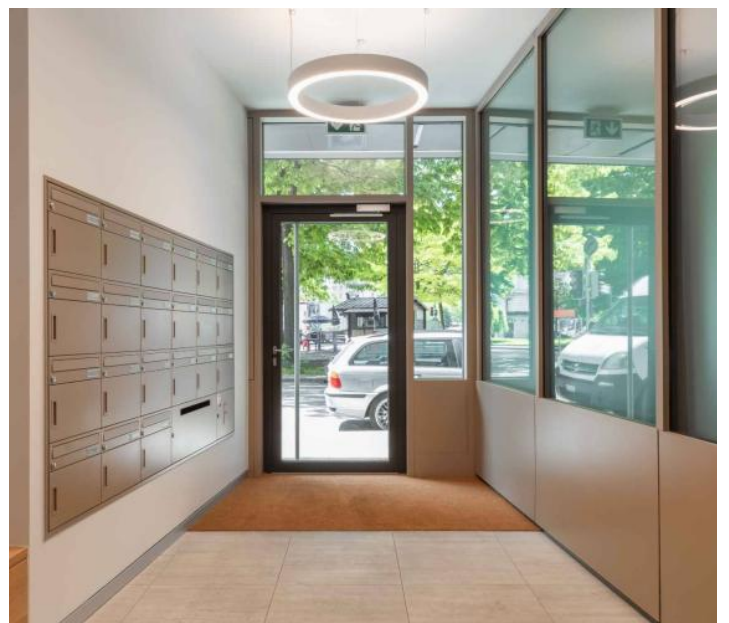
Les charges et frais accessoires s'élèvent à CHF 32.-/m<sup>2</sup>/an.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'installer votre entreprise dans un cadre idéal, entre modernité et accessibilité.

**244.00 m<sup>2</sup>**

Surface

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Bureau
Référence	L66534
Charges	CHF 651.-
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

---

Surface habitable	244 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

---

### Bâtiment

---

Nombre d'étages	6
Étage	3

---