

## **Bureaux modernes et lumineux à louer – Secteur Aéroport**

Cointrin

**Loyer net : CHF 5'030.-**

# Présentation

---

Pré-Bois Building (PBB) est l'adresse idéale pour vos futurs bureaux ! Situé dans un emplacement stratégique, ce bâtiment labellisé HPE offre un cadre de travail moderne et fonctionnel.

Avec 2'700 m<sup>2</sup> de bureaux répartis sur 5 niveaux, PBB propose des espaces lumineux grâce à une façade en larges baies vitrées. Les bureaux sont totalement modulables selon vos besoins, avec une participation du bailleur aux travaux.

Chaque plateau de 610 m<sup>2</sup> est divisible dès 144m<sup>2</sup>. Sur chaque palier, trois blocs sanitaires sont à disposition des locataires, avec entretien inclus dans le montant des charges.

L'immeuble bénéficie également d'une terrasse privative, offrant un espace extérieur agréable pour vos pauses et moments de détente.

L'emplacement est idéal, avec une excellente accessibilité et de nombreux services à proximité. Les surfaces bénéficient d'un faux plancher technique, et des arrivées d'air rafraîchi, les surfaces sont semi-aménagées et offrent un grand confort de travail.

L'arrêt de bus « Grand-Hangar » se trouve au pied de l'immeuble, et les lignes de tram sont accessibles en seulement 1 minute à pied.

Un restaurant est présent dans l'immeuble, plusieurs commerces, restaurants et salles de fitness se trouvent à proximité.

## SURFACE BRUT

### Répartition des prix par étage

2ème étage : CHF 210.-/m<sup>2</sup>/an HT/hors charges

3ème étage : CHF 230.-/m<sup>2</sup>/an HT/hors charges

4ème étage : CHF 240.-/m<sup>2</sup>/an HT/hors charges

5ème étage : CHF 250.-/m<sup>2</sup>/an HT/hors charges

## SURFACE AMENAGEE:

\*\*\* Loyer attractif, la 1ère année à CHF 99,- m<sup>2</sup>/an HT HC\*\*\*

Dès la 2ème année :

2ème étage : CHF 310.-/m<sup>2</sup>/an HT/hors charges

3ème étage : CHF 330.-/m<sup>2</sup>/an HT/hors charges

4ème étage : CHF 340.-/m<sup>2</sup>/an HT/hors charges

5ème étage : CHF 350.-/m2/an HT/hors charges

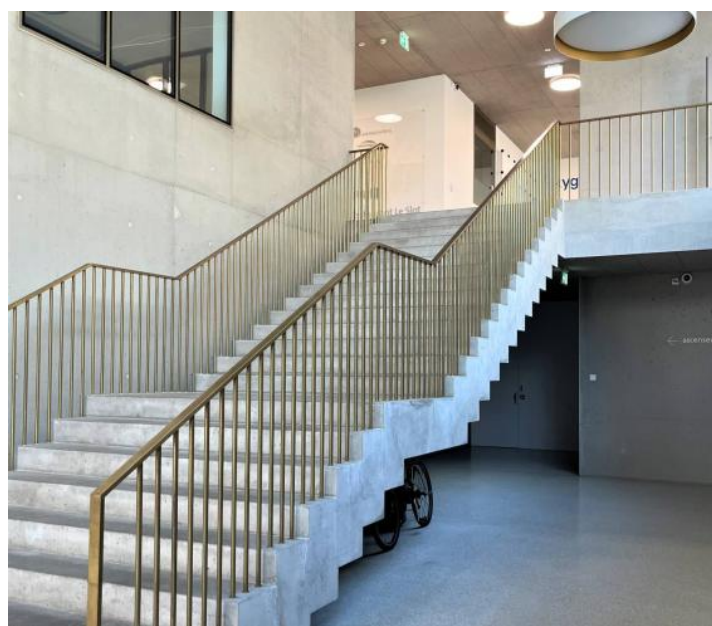
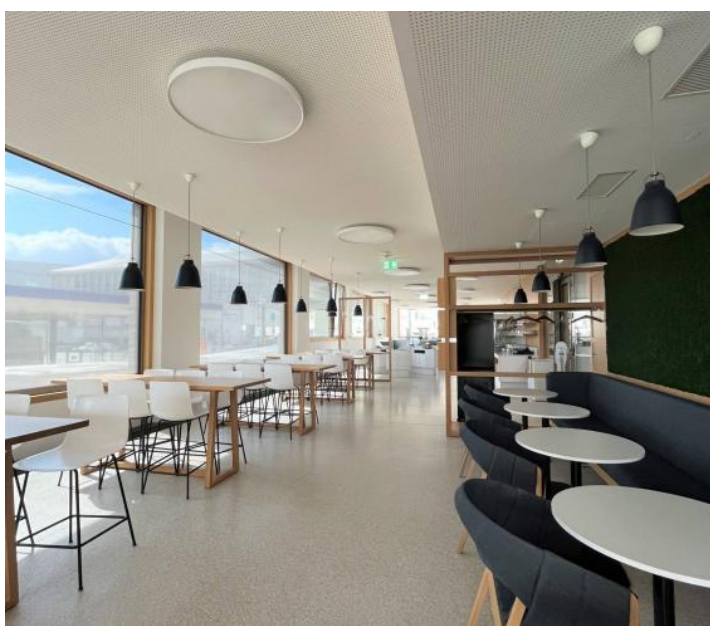
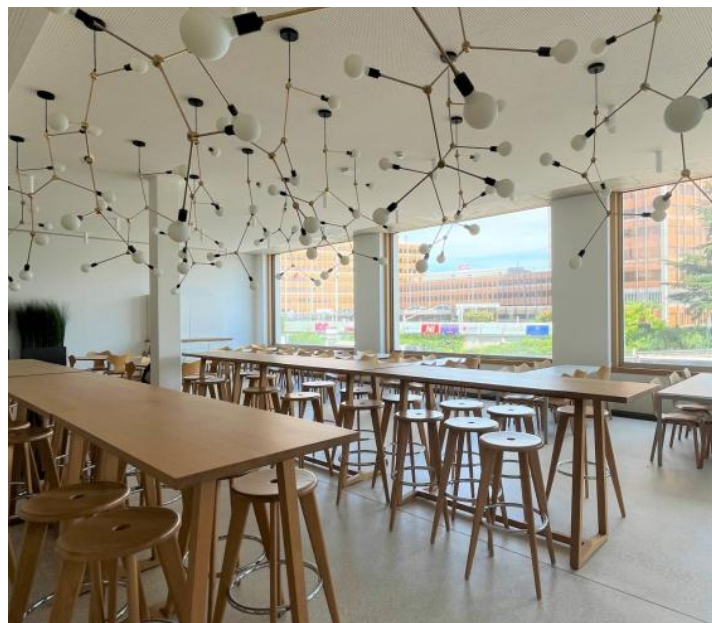
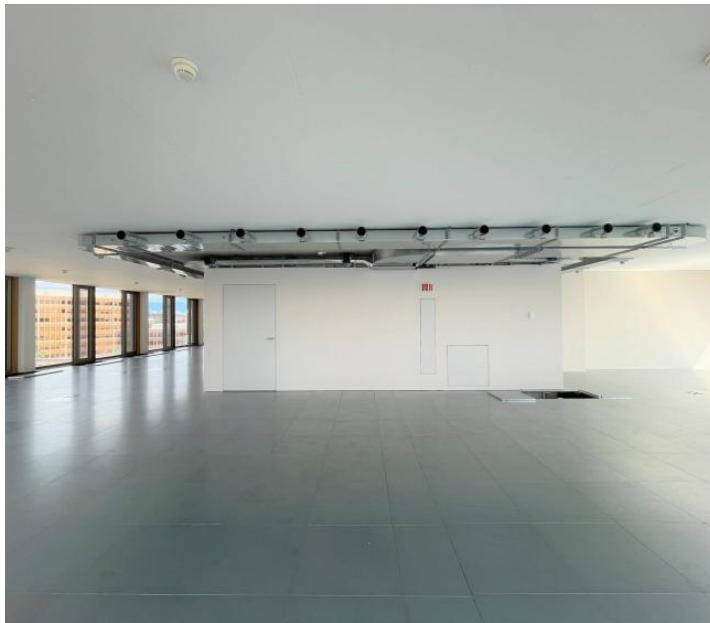
De plus, 2 niveaux de parkings en sous-sol offrent la possibilité de louer des places : CHF 250.-/pl/mois HT.  
Des espaces de stockage de 10 à 12m2 sont également disponibles à la location : CHF 125.-/m2/an HT HC

Les bureaux sont desservis par les lignes de bus 23, 28, 53, 56 et 57, ainsi que par les trams 14, 15, 17 et 18.

Profitez d'un cadre de travail moderne et optimisé pour la performance de votre entreprise.  
Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

**610.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Bureau
Référence	L67447
Charges	CHF 2'293.-
Disponibilité	De suite

---

### Surfaces

---

Surface habitable	610 m <sup>2</sup>
Nombre de caves	1

---

### Bâtiment

---

Nombre d'étages	1
Étage	2

---