

# IDEAL PARK



Printemps  
2024

## L'écrin idéal pour votre entreprise

Développez vos activités à Lonay,  
dans un environnement inspirant!



# Un projet modulable

Par la flexibilité et la modularité de ses bâtiments, IDEAL PARK conviendra autant à une multinationale qu'à une PME, une start-up ou un atelier d'artisan. Quel que soit votre secteur d'activité, vous y trouverez forcément un espace adapté à vos besoins !

## Points forts



**+ 8'500 m<sup>2</sup>**  
disponibles



Accès direct à  
**l'autoroute**



**Espaces divisibles**  
dès 140 m<sup>2</sup>



**Flexibilité des affectations**

atelier, laboratoire,  
stockage, bureau  
et vente



Possibilité de  
**louer l'intégralité**  
d'un étage ou d'un bâtiment

## Transition énergétique

- ◀ Chauffage à distance alimenté en pellets (CO<sub>2</sub> neutre)
- ◀ Production d'énergie propre grâce à 2'000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur les toits (390 kWc)
- ◀ Toitures végétalisées





## Éléments techniques

- ◀ Planchers techniques au 2<sup>e</sup> étage
- ◀ Chauffage et rafraîchissement du deuxième étage avec panneaux rayonnants
- ◀ Rez et 1<sup>er</sup>: espaces aménageables au gré du locataire
- ◀ Espaces lumineux
- ◀ Ventilation double flux des espaces
- ◀ Plates-formes élévatrices 2T et monte-charges pour la logistique
- ◀ 2'000 kg/m<sup>2</sup> de dépôt en sous-sol
- ◀ Portes sectionnelles privatives

### Bâtiment B

Étages	Hauteur sous plafond (m)	Charge au sol (kg/m <sup>2</sup> )	Surfaces (m <sup>2</sup> )
Rez	3.50	1'500	960
1 <sup>er</sup> étage	3.20	1'000	1'140
2 <sup>e</sup> étage	3.00	500	1'140
Total	-	-	3'240

### Bâtiment C

Étages	Hauteur sous plafond (m)	Charge au sol (kg/m <sup>2</sup> )	Surfaces (m <sup>2</sup> )
Rez	3.70	1'500	1'270
1 <sup>er</sup> étage	3.00	1'000	1'460
2 <sup>e</sup> étage	3.00	500	1'460
Total	-	-	4'180

### Dépôts

Espaces	Hauteur sous plafond (m)	Charge au sol (kg/m <sup>2</sup> )	Surfaces (m <sup>2</sup> )
Sous-sol	2.75 à 3.20	2'000	330

# Situation



Zone industrielle de Lonay, dans le district de Morges



Lausanne (à 11 min), Genève (à 40 min), Fribourg (à 50 min) et Zurich (à 2h45)



Autoroute A1 (à 2 min) (sortie Morges Ouest / Est)



Gare de Lonay-Préverenges (à 6 min à pied)



Environnement agréable et arborisé



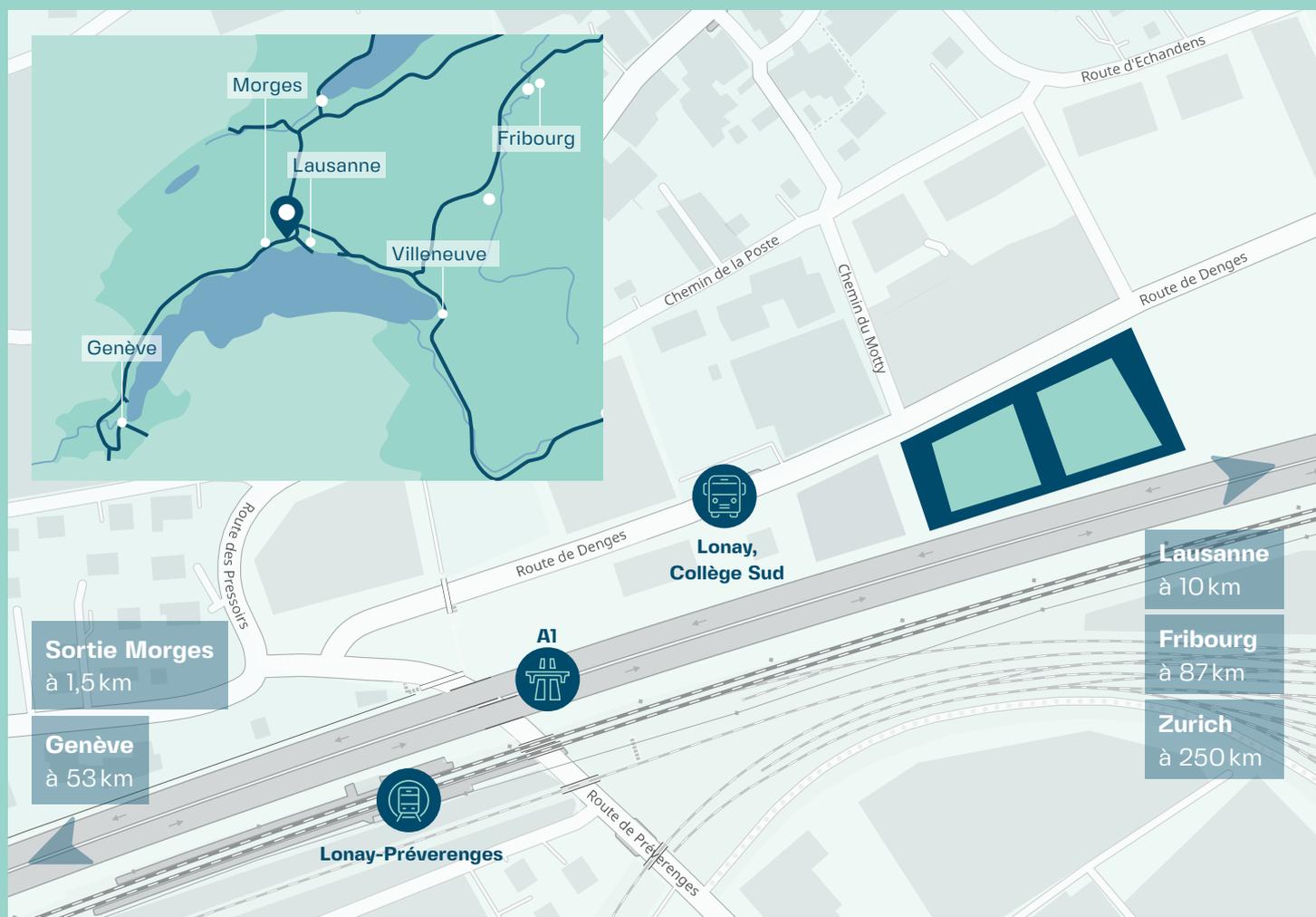
Parking en sous-sol pour employés et visiteurs (116 places)



Piste cyclable



Transports publics (proximité immédiate)



## Développement et Commercialisation

Procimmo SA

T. + 41 22 651 64 30

letting@procimmo.ch

www.ideal-park.ch