



ESPACES MODULABLES PREMIUM ET DURABLES

Idéalement situés au cœur de la Suisse romande

Livraison printemps 2027



TABLE DES MATIÈRES

PROJET

Esthétisme et flexibilité	3
Emplacement exceptionnel dans l'ouest lausannois	4
Surfaces aux multiples usages, dès 230 m ²	5
Durabilité et efficacité	6

SURFACES

Flexibilité	7
Aménagement à votre image	8
Pensé pour vous faciliter la vie	9
Halles	10
Halle 1	11-15
Halle 2	16-20
Halle 3A	21-24
Halle 3B	25-28

SITUATION

Situation globale	29
Quartier	30
Sous-sol	31
Accès et mobilité	32
Transports	33
Circulation	34

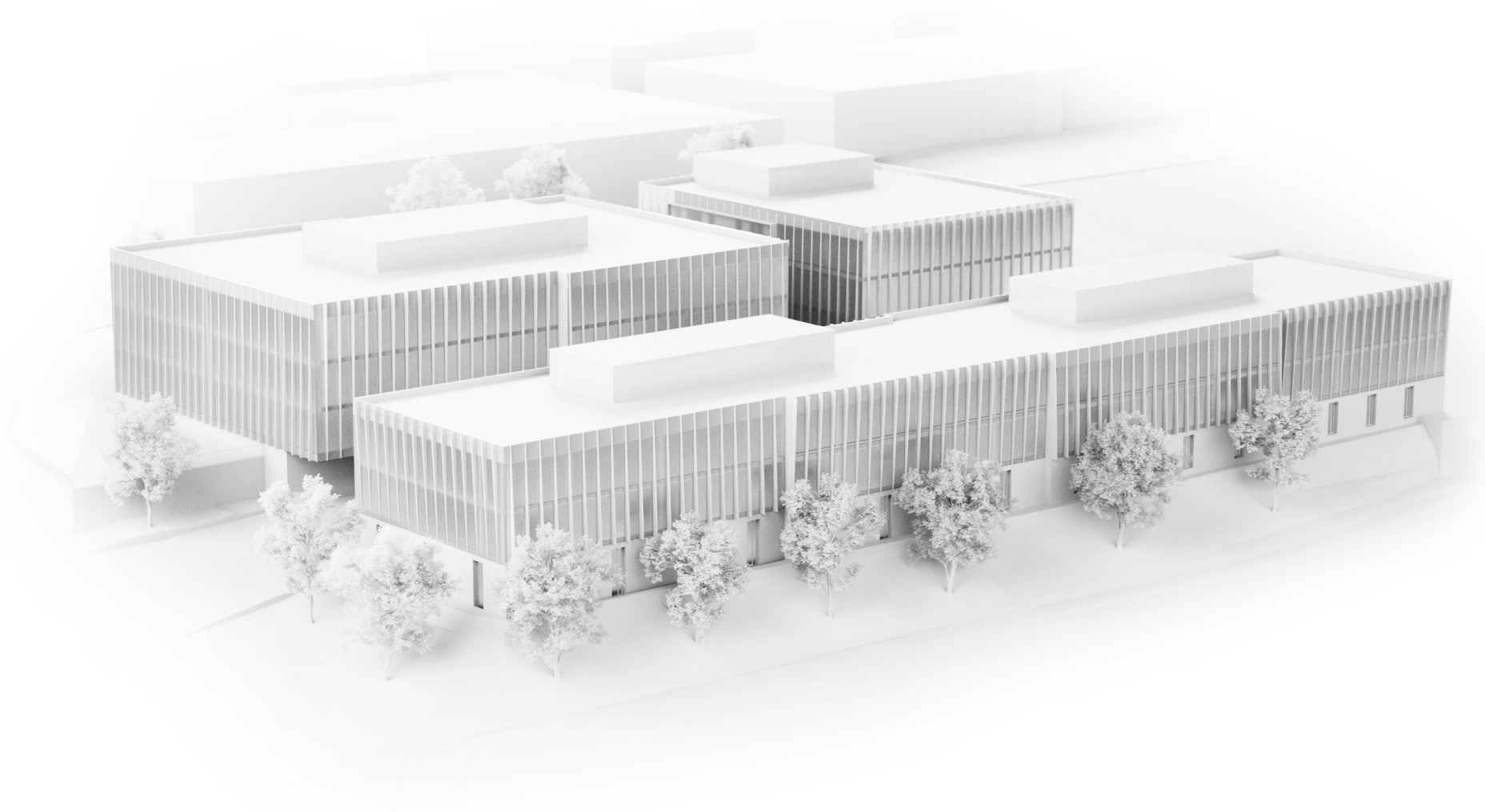
VISION FUTURE

Horizon 2029	35
Prochaines étapes	36
Futur terminus du tram, Croix-du-Péage	37

CONTACT	38
----------------	-----------

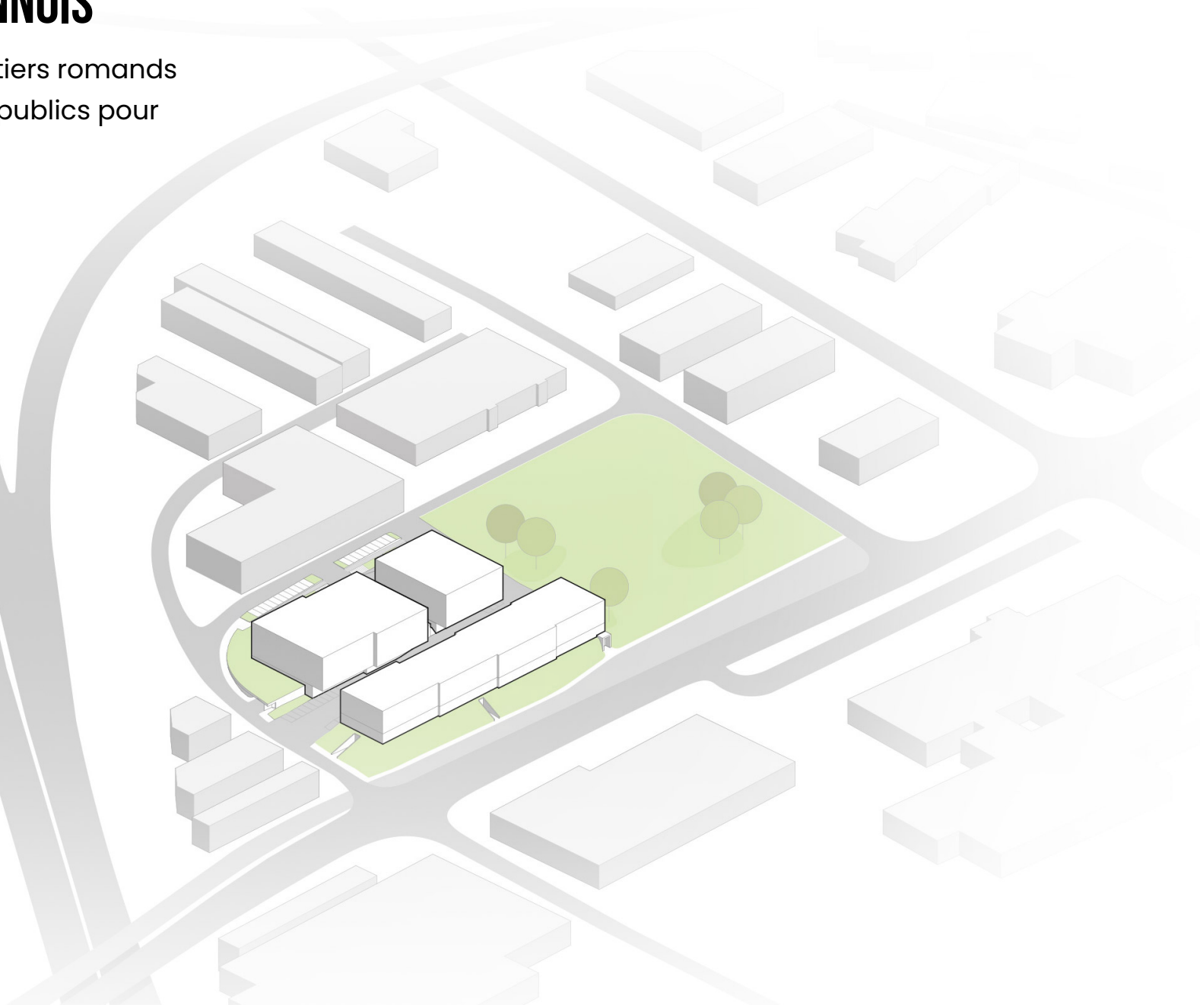
ESTHÉTISME ET FLEXIBILITÉ

Votre futur lieu de travail se trouve ici. POLYPRIME offre près de 13'000 m² de surfaces commerciales. Une architecture contemporaine, élégante et durable pensée pour s'adapter aux besoins des petites, moyennes et grandes entreprises. Dès 230 m², bénéficiez de votre espace flexible et aménageable.



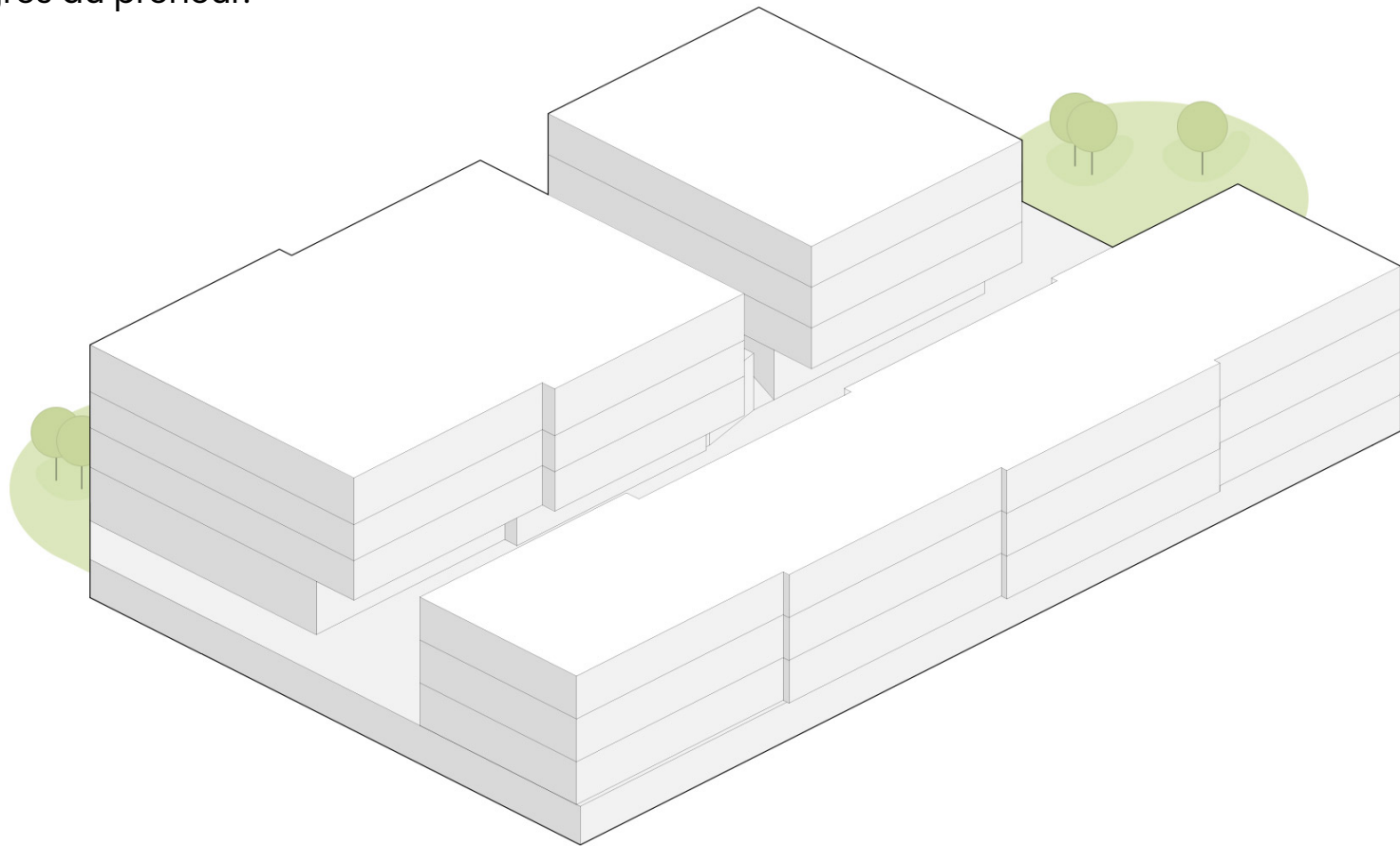
EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL DANS L'OUEST LAUSANNOIS

Au cœur des grands axes routiers romands
et desservi par les transports publics pour
une mobilité optimale.



SURFACES AUX MULTIPLES USAGES, DÈS 230 M²

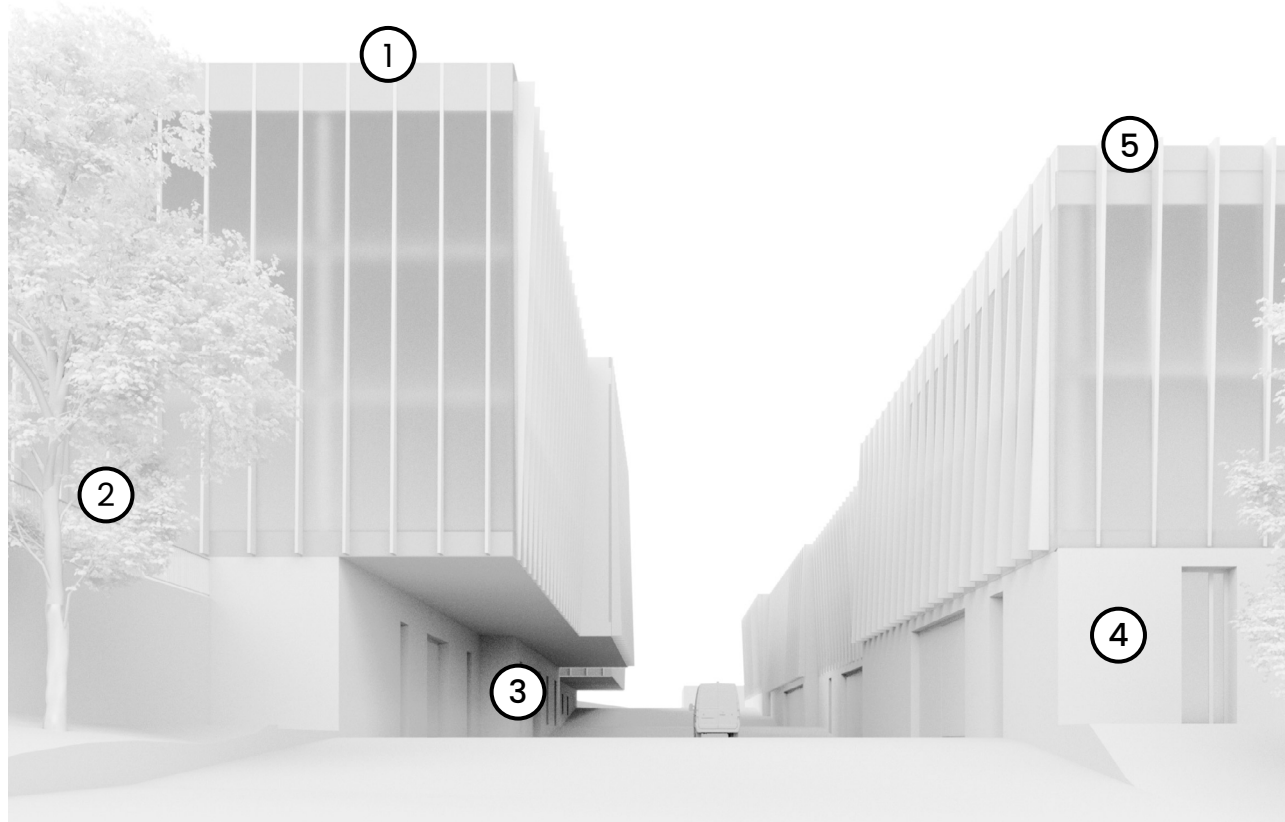
Les 4 bâtiments jouent de flexibilité pour épouser les besoins de votre entreprise. Les plateaux sont aménageables au grès du preneur.



DURABILITÉ ET EFFICIENCE

Les infrastructures ont été conçues avec les meilleures technologies actuelles, en accord avec les exigences du label Minergie standard, pour être les moins énergivores possible.

POLYPRIME permet d'abaisser les charges d'exploitation tout en offrant confort inégalable aux utilisateurs.



1 Panneaux photovoltaïques

Le site dispose sur l'ensemble des bâtiments d'une production photovoltaïque qui dépasse les exigences requises. La production est autoconsommée sur site pour les parties communes des bâtiments et des installations techniques. Le concept est imaginé en «contracting» de type «Microgrid».

2 Espaces verts

Le site de POLYPRIME sera agrémenté de pelouses, de plantations et d'arbustes visant à créer un environnement agréable et fonctionnel, offrant ainsi aux utilisateurs la possibilité de profiter pleinement des espaces extérieurs.

3 Mobilité douce

Le site a été soigneusement étudié afin de répondre aux normes en vigueur pour une parfaite cohabitation des utilisateurs à pied, en transports publics, vélo, voitures et véhicules utilitaires/poids-lourds.

4 Construction écoresponsable

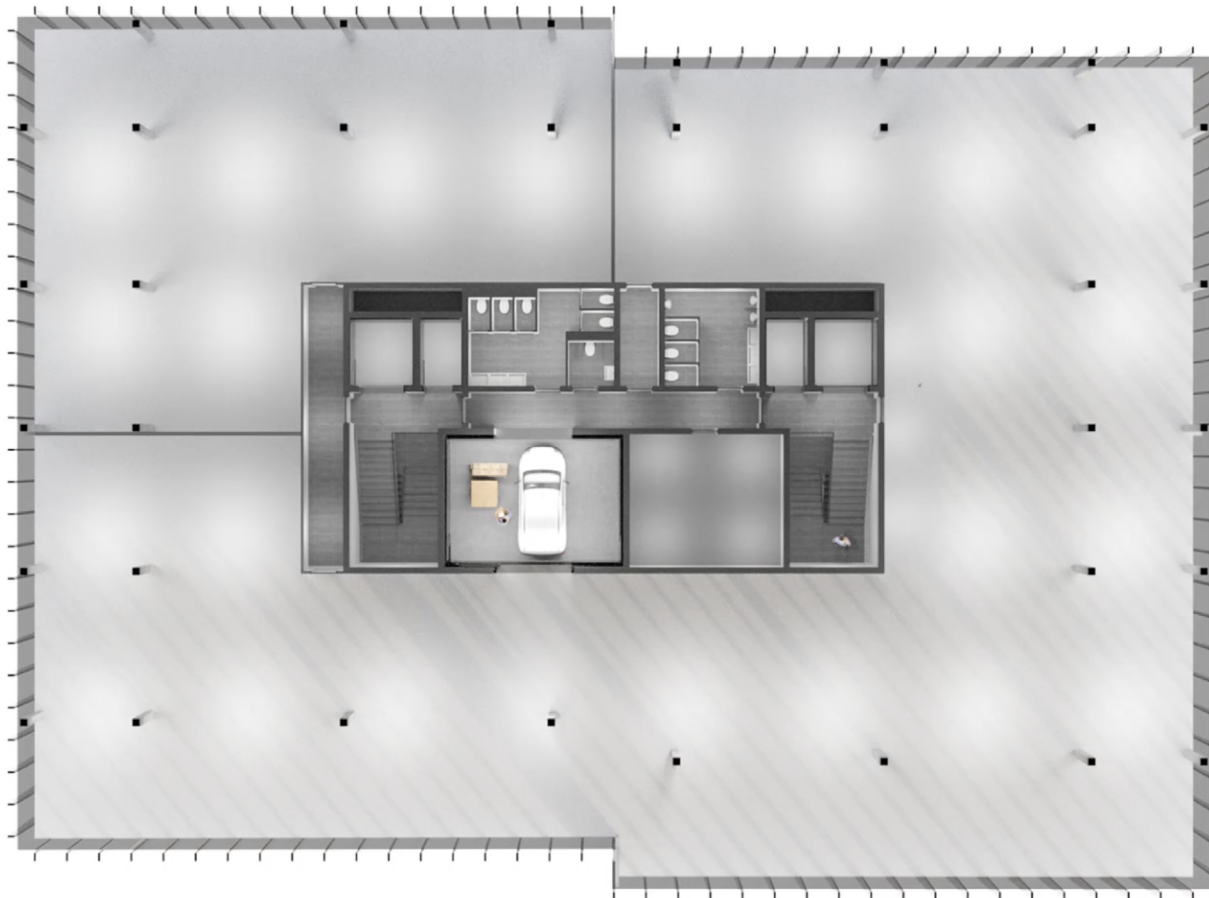
Le projet répond à des hautes exigences énergétiques.

5 Toiture

Toiture mixte végétalisée/solaire avec isolation à haute performance thermique crépie sur les noyaux en béton armé.

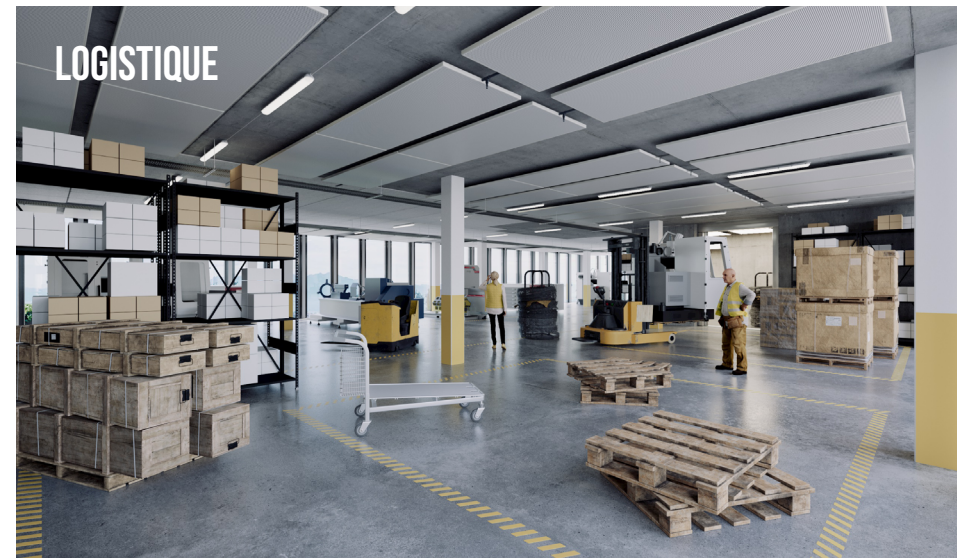
FLEXIBILITÉ

Modulables et optimisables, les surfaces s'adaptent au besoin de chaque entreprise. Une circulation fluide au sein du complexe parfait les solutions logistiques proposées. Ainsi, vos projets n'auront aucune limite.

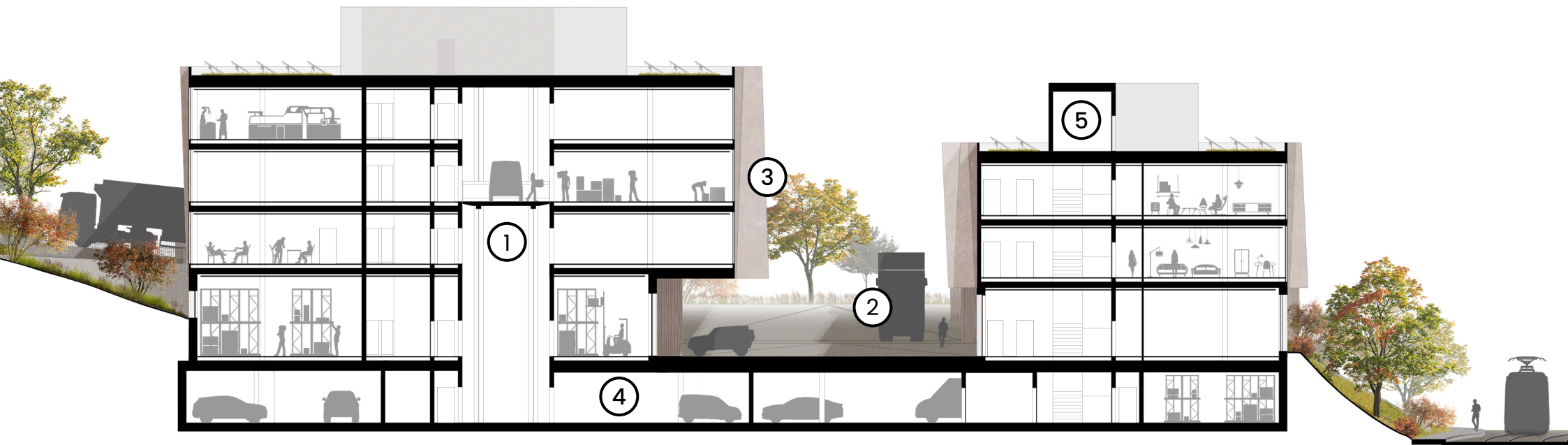


AMÉNAGEMENT À VOTRE IMAGE

Quelle que soit la taille de votre société et ses besoins, POLYPRIME vous permet d'aménager votre espace de travail en fonction de vos ambitions. Projetez-vous dès à présent dans ce hub innovant aux multiples possibilités.



PENSÉ POUR VOUS FACILITER LA VIE



1 Monte-charges accessibles avec véhicule

Accès possible depuis le sous-sol aux monte-charges avec des véhicules légers. Ascenseurs de 630 kg et monte-charges de 1'600 kg également utilisables par les personnes. En option, il est également possible d'obtenir des montes-véhicules dans les halles 3a et 3b.

2 Accès aux zones centrales de livraison

Le site POLYPRIME offre des zones de livraisons soigneusement imaginées, aux rez inférieurs et aux rez supérieurs des halles 1 et 2. Des accès aux monte-charges sont possibles depuis le sous-sol avec des véhicules légers. Enfin divers dépôts à la vente au sous-sol et aux étages sont accessibles par les monte-charges.

3 Façades

Le projet répond à de hautes exigences énergétiques, avec au rez supérieurs et aux étages, des façades vitrées de type mur-rideau et porte vitrée. Profils en aluminium à rupture thermique qui englobent un vitrage triple haute performance thermique avec atténuation phonique. Panneaux en tôle aluminium à haute performance thermique en tête de dalle. Brise-soleils extérieurs verticaux en lames coniques aluminium sur toute la hauteur.

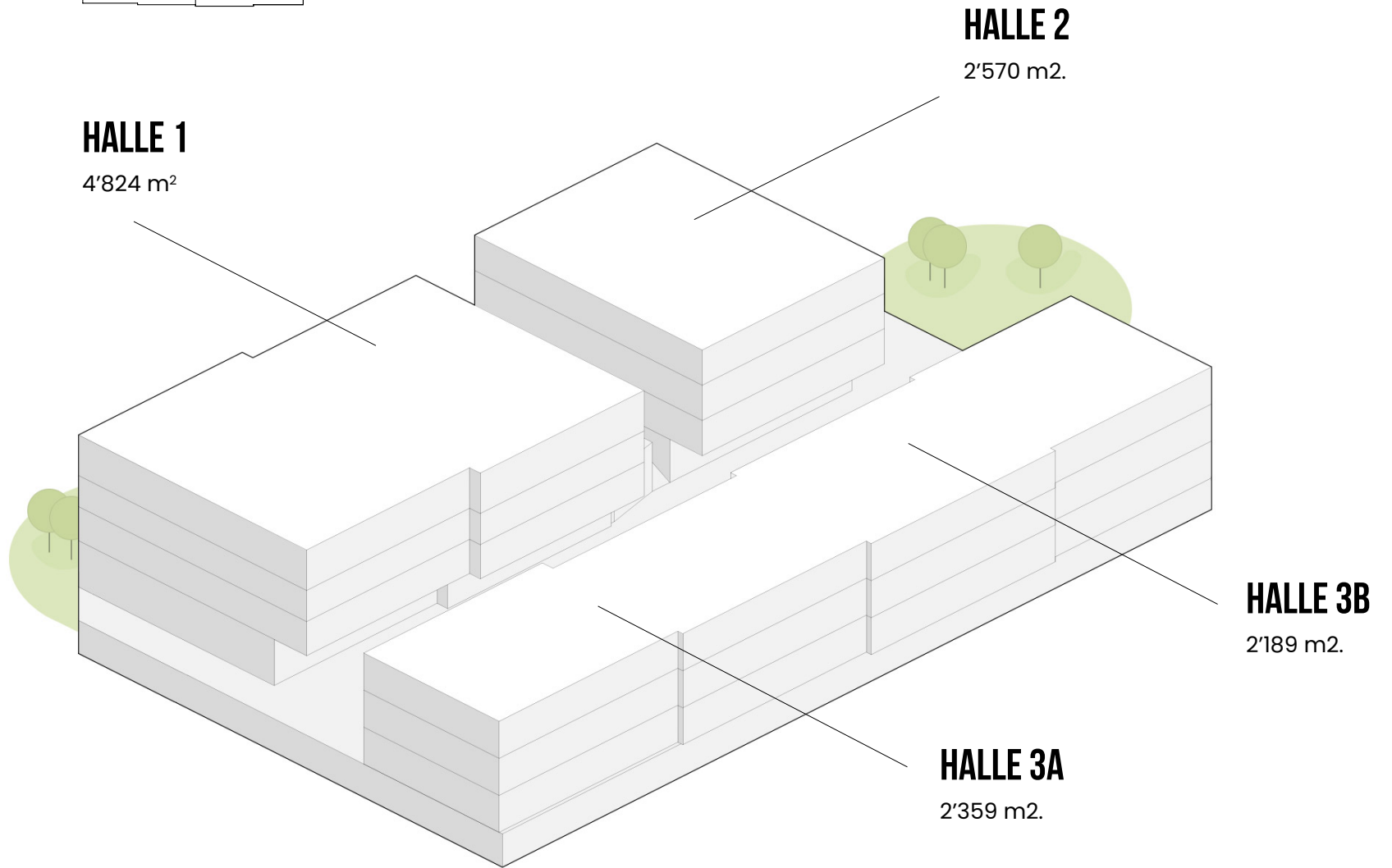
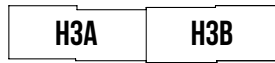
4 Parking

Un confortable parking sécurisé avec accès direct aux différents bâtiments disposera de 30 bornes de recharge électrique.

5 Installations techniques en toiture, évolutives

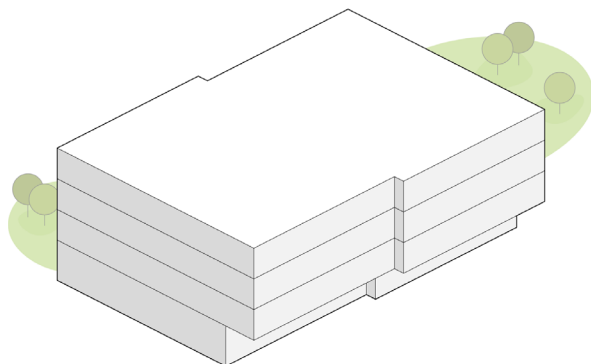
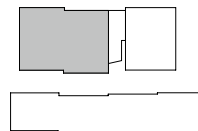
Toutes les techniques sont amenées à l'entrée des surfaces et dimensionnées pour une utilisation de bureaux standard. Une surface est réservée en toiture pour les éventuelles futures installations techniques des preneurs.

HALLES



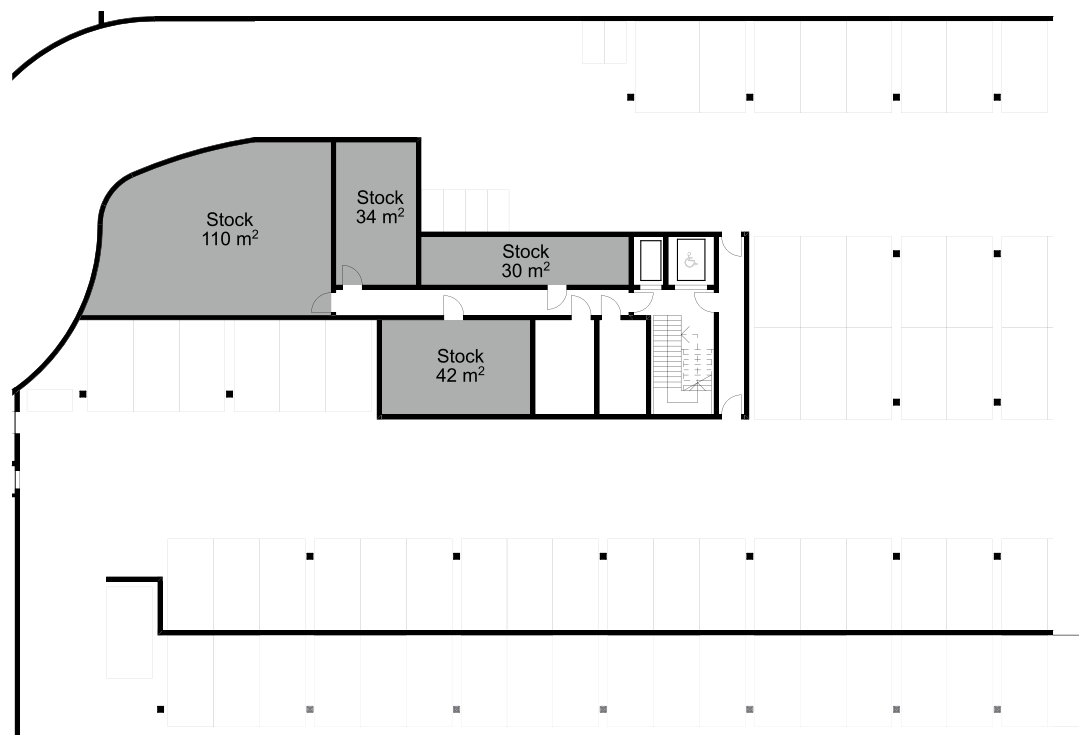
HALLE 1

SOUS-SOL



Zone stock

216 m²



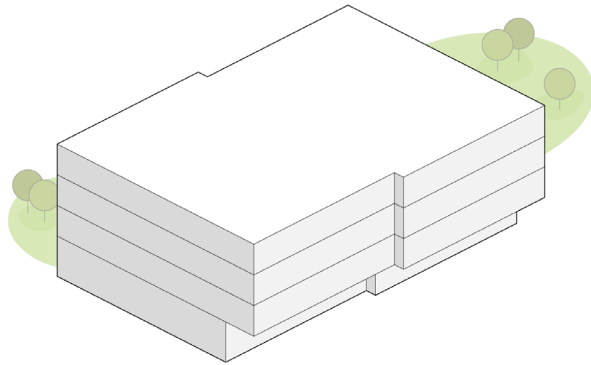
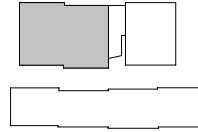
PRIX DE VENTE TTC

Stock	dès CHF 2'870.- m ²
Place de parc voiture	CHF 25'000.-
Place de parc moto	CHF 12'500.-

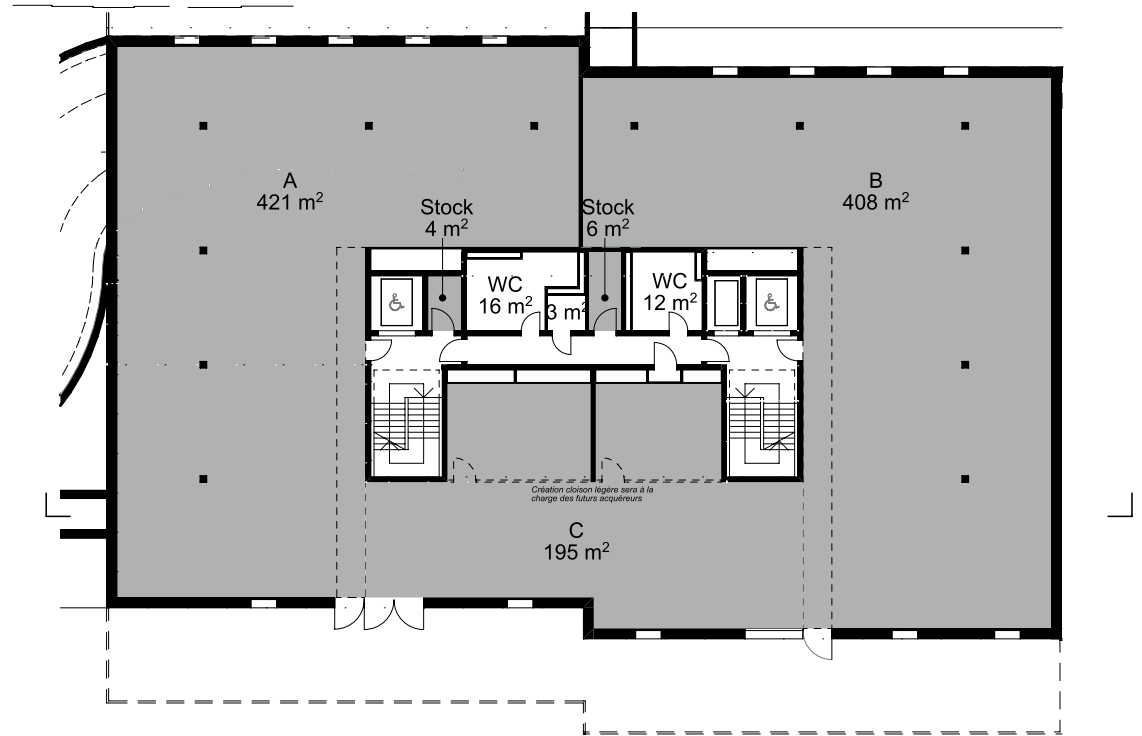
*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles

HALLE 1

REZ INFÉRIEUR



Local A	421 m ²
Local B	408 m ²
Local C	195 m ²
Zone stock	10 m ²
WC communs	31 m ²

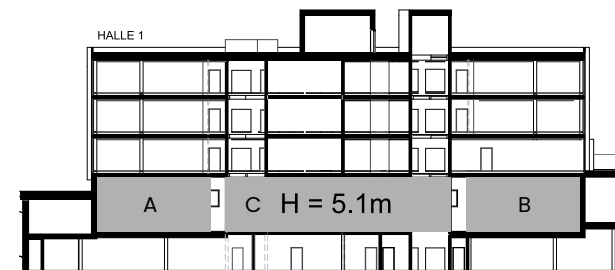


PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

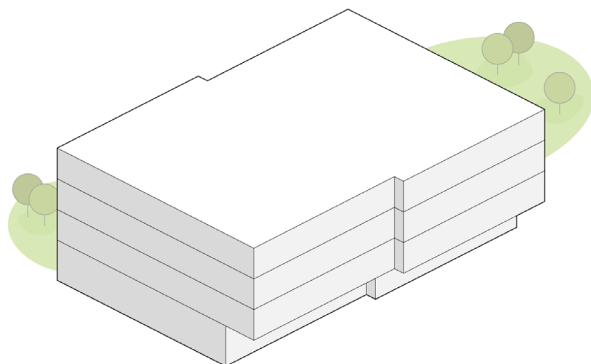
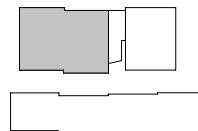
Les surfaces A, B et C sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



HALLE 1

REZ SUPÉRIEUR



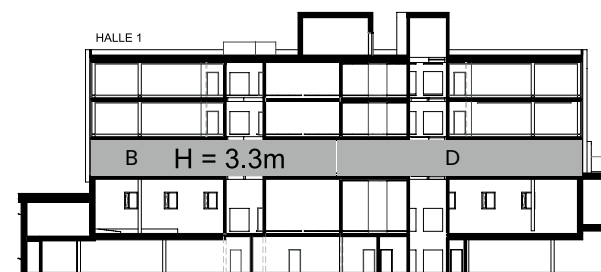
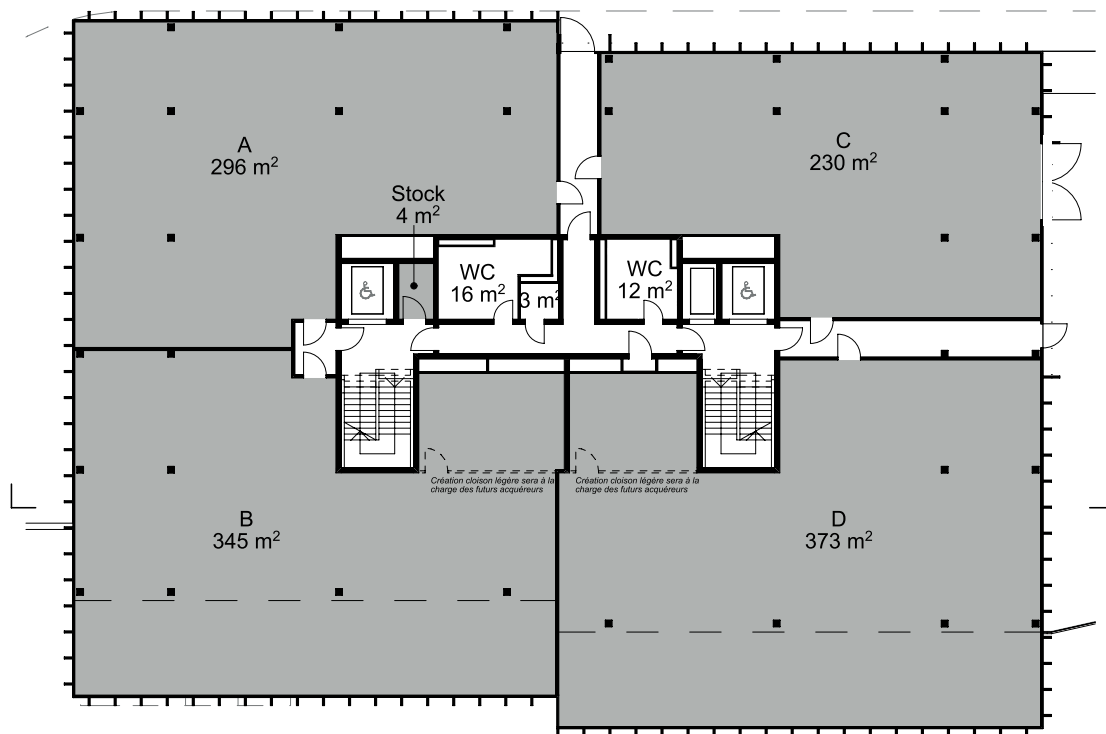
Local A	296 m ²
Local B	345 m ²
Local C	230 m ²
Local D	373 m ²
Zone stock	4 m ²
WC communs	31 m ²

PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

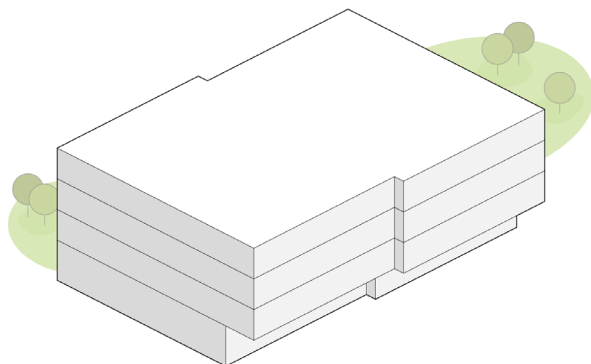
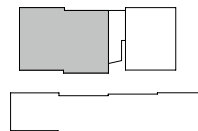
Les surfaces A, B, C et D sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



HALLE 1

1ER ÉTAGE



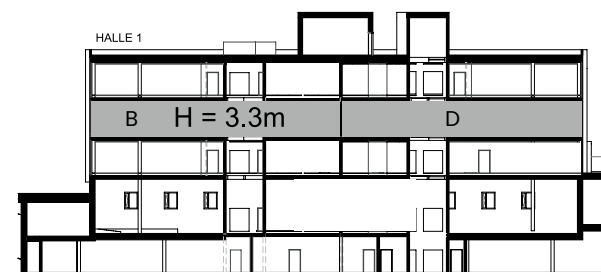
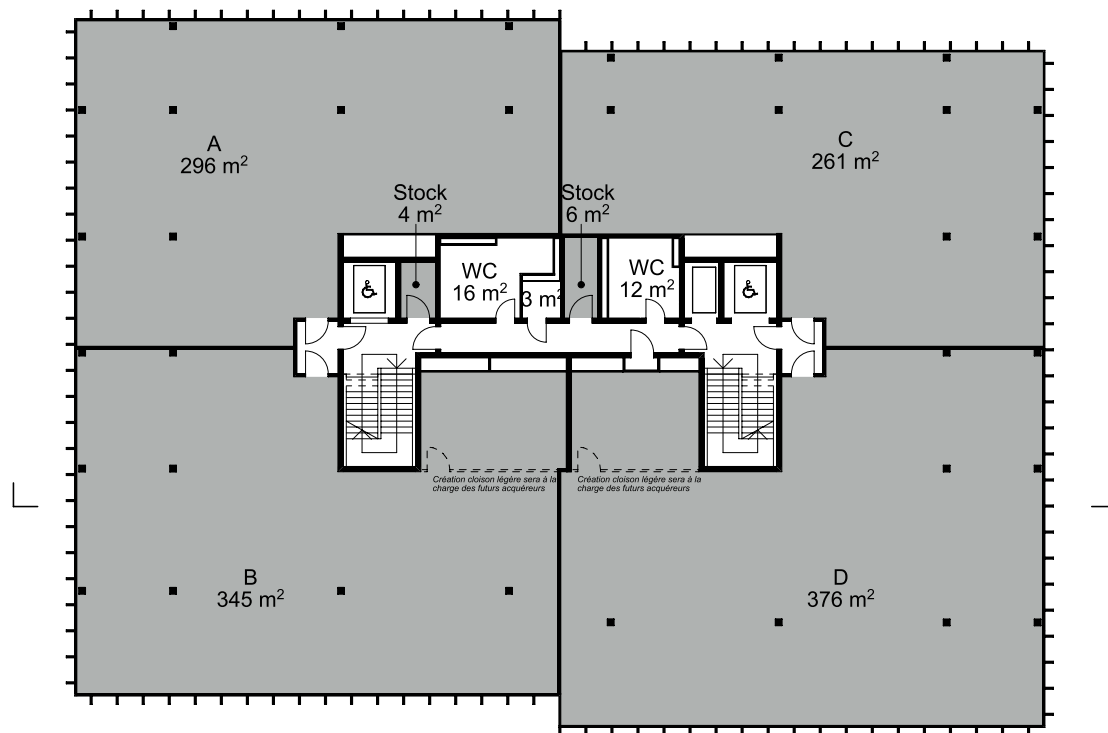
Local A	296 m ²
Local B	345 m ²
Local C	261 m ²
Local D	376 m ²
Zone stock	10 m ²
WC communs	31 m ²

PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

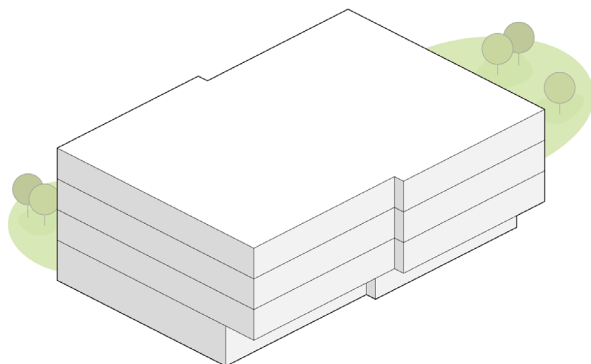
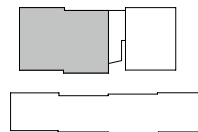
Les surfaces A, B, C et D sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



HALLE 1

2ÈME ÉTAGE



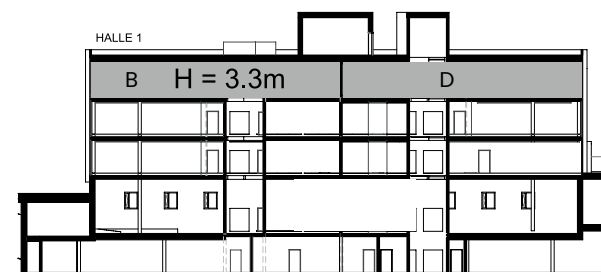
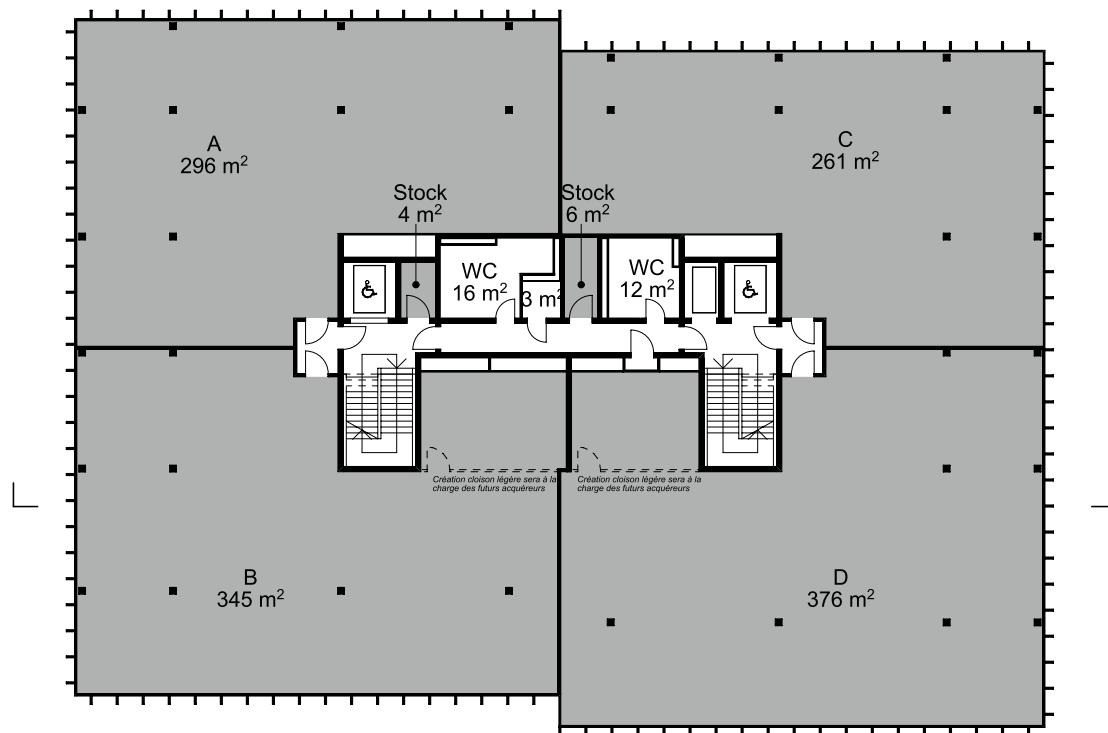
Local A	296 m ²
Local B	345 m ²
Local C	261 m ²
Local D	376 m ²
Zone stock	10 m ²
WC communs	31 m ²

PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

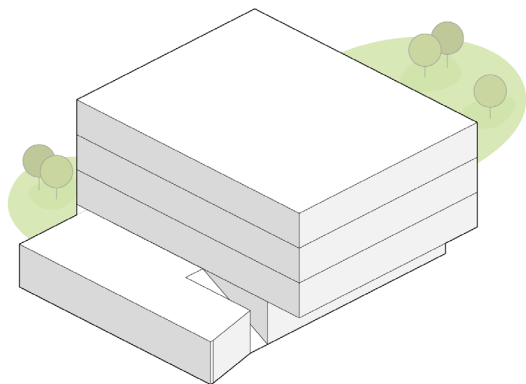
Les surfaces A, B, C et D sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



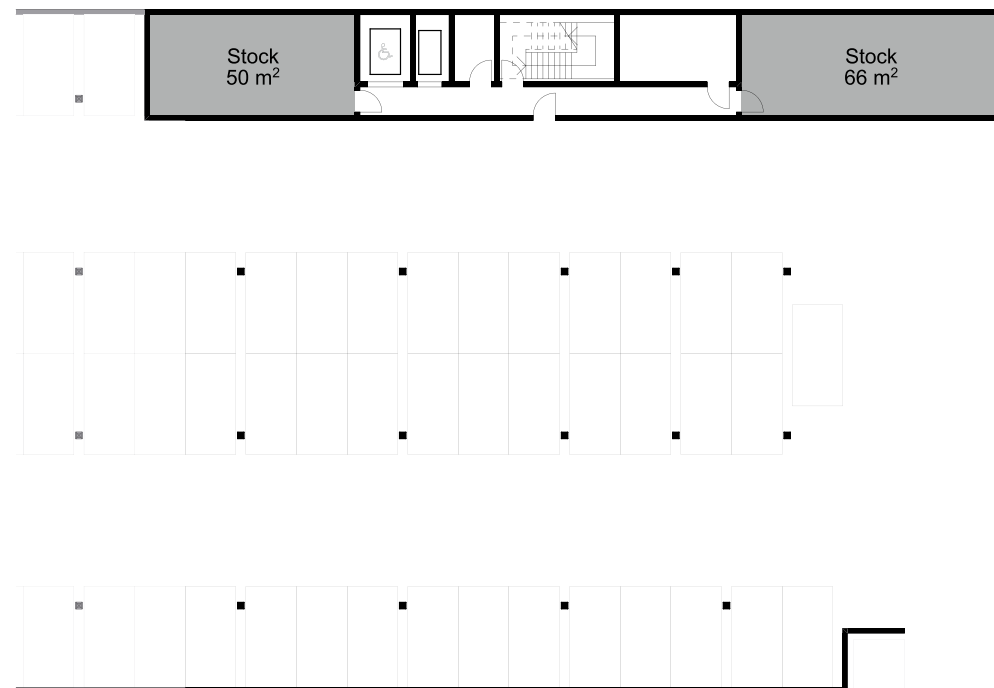
HALLE 2

SOUS-SOL



Zone stock

116 m²



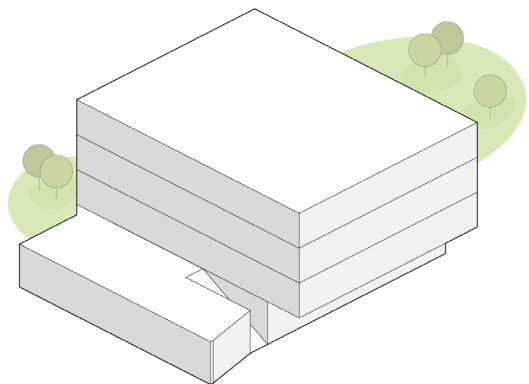
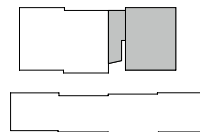
PRIX DE VENTE TTC

Stock	dès CHF 2'870.- m ²
Place de parc voiture	CHF 25'000.-
Place de parc moto	CHF 12'500.-

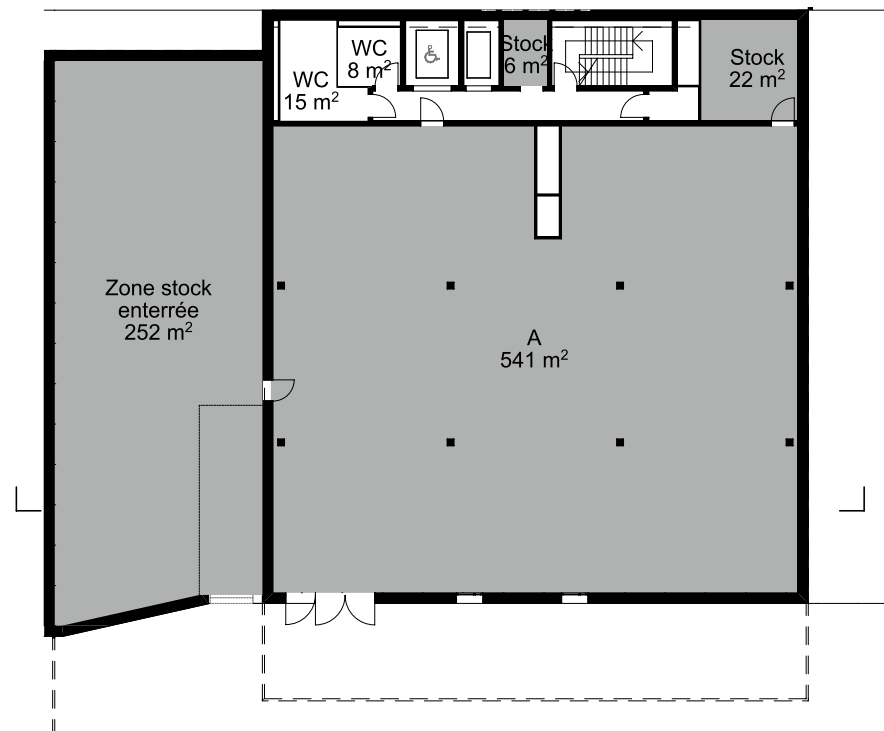
*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles

HALLE 2

REZ INFÉRIEUR



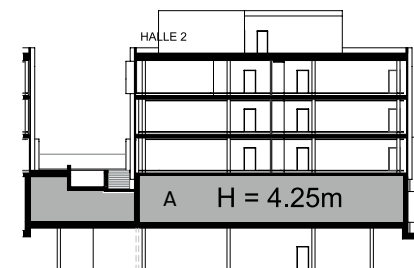
Local A	541 m ²
Zone stock	280 m ²
WC communs	23 m ²



PRIX DE VENTE TTC

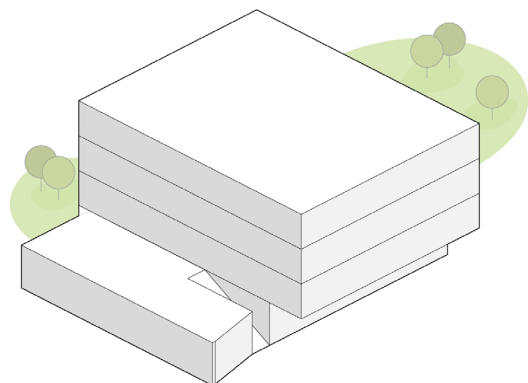
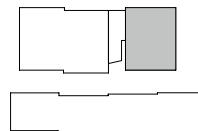
Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



HALLE 2

REZ SUPÉRIEUR



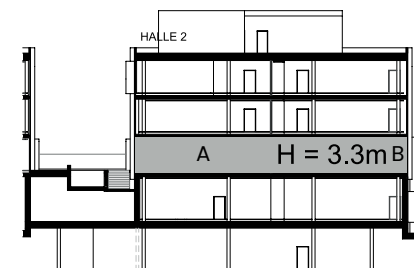
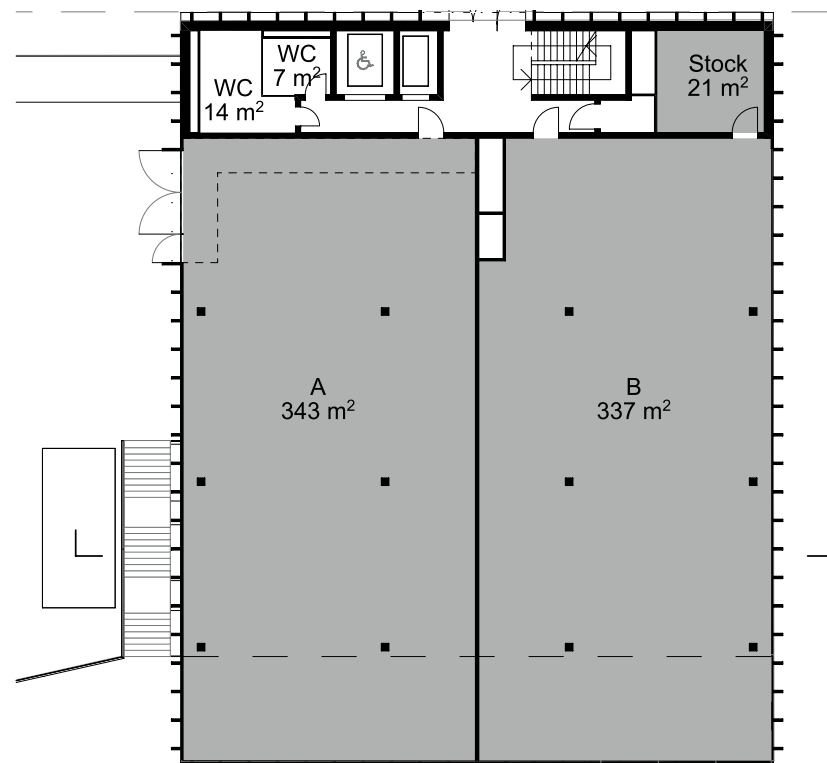
Local A	343 m ²
Local B	337 m ²
Zone stock	21 m ²
WC communs	21 m ²

PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

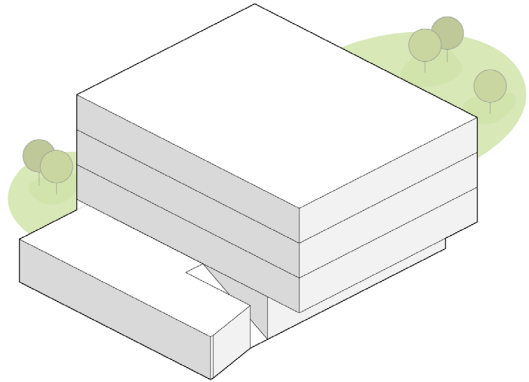
Les surfaces A et B sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



HALLE 2

1ER ÉTAGE



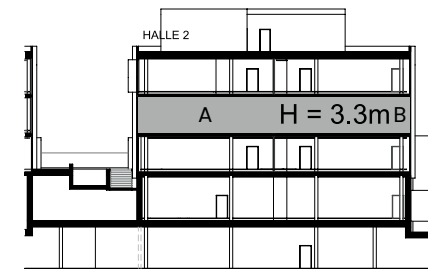
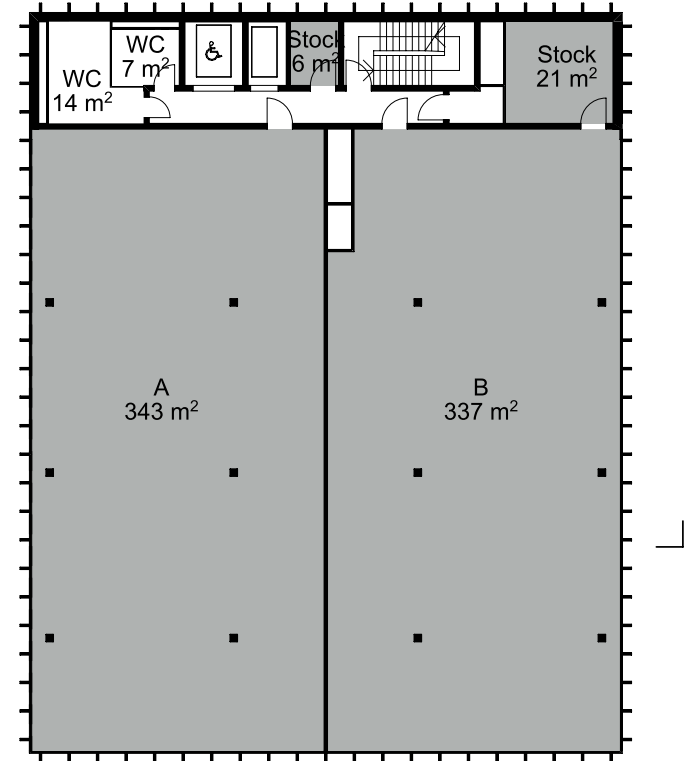
Local A	343 m ²
Local B	337 m ²
Zone stock	27 m ²
WC communs	21 m ²

PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

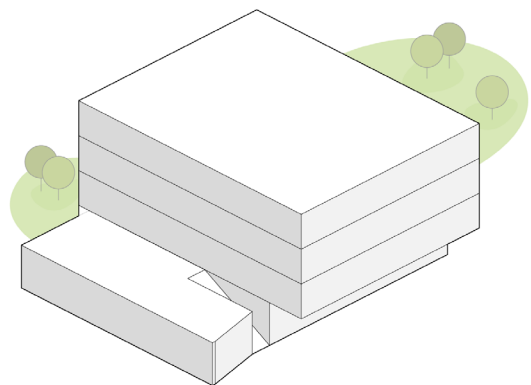
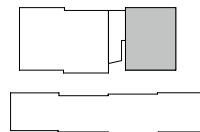
Les surfaces A et B sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



HALLE 2

2ÈME ÉTAGE



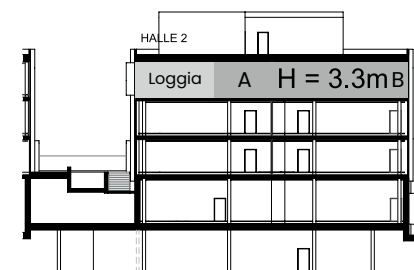
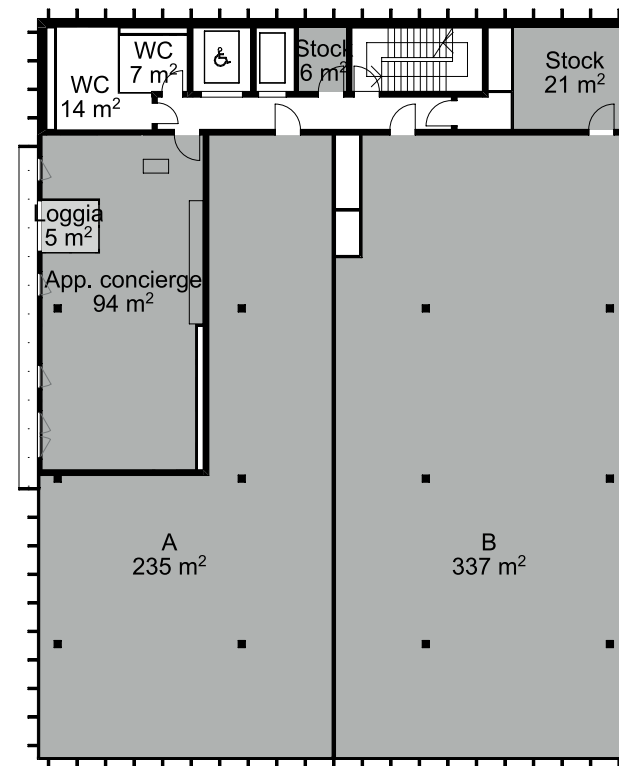
Local A	235 m ²
Local B	337 m ²
App. concierge	94 m ²
Loggia	5 (/2) = 2,5 m ²
Zone stock	27 m ²
WC communs	21 m ²

PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

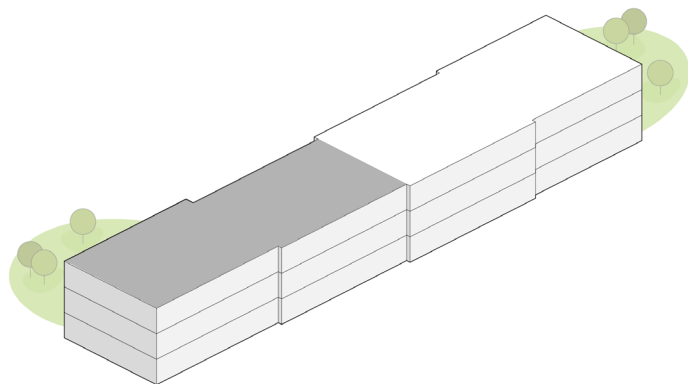
Les surfaces A et B sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



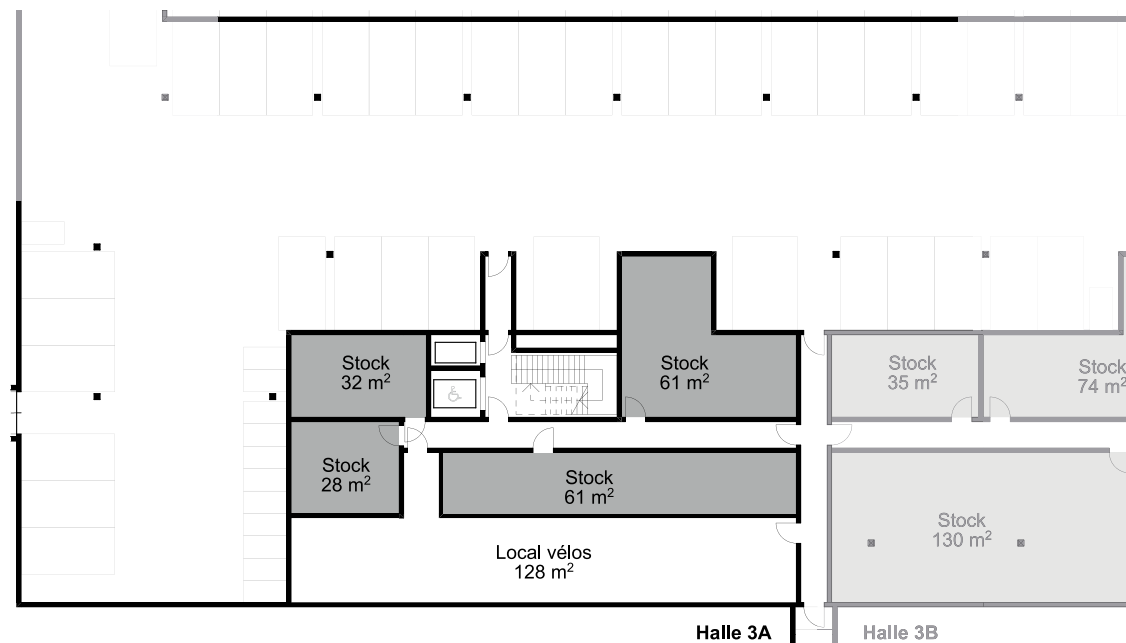
HALLE 3A

SOUS-SOL



Zone stock

182 m²



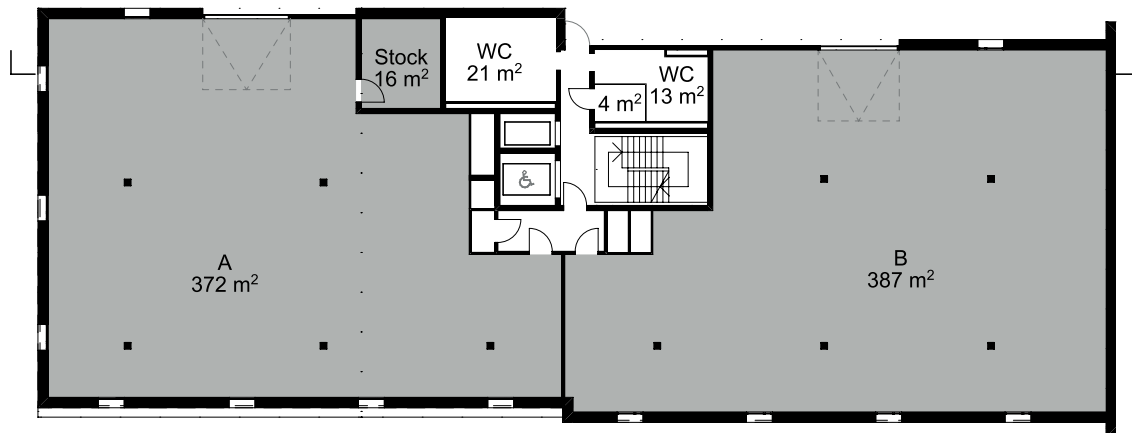
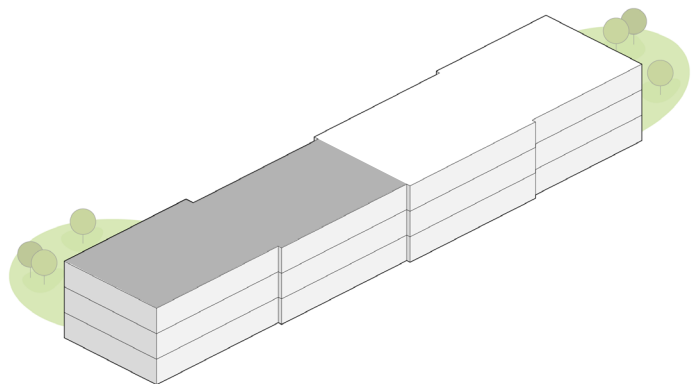
PRIX DE VENTE TTC

Stock	dès CHF 2'870.- m ²
Place de parc voiture	CHF 25'000.-
Place de parc moto	CHF 12'500.-

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles

HALLE 3A

REZ INFÉRIEUR



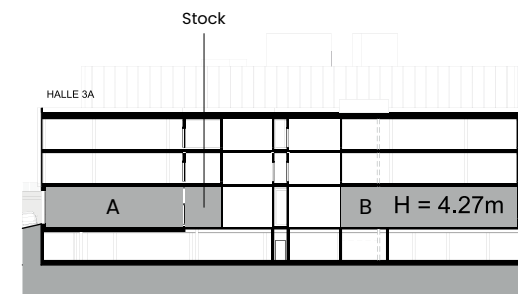
Local A	372 m ²
Local B	387 m ²
Zone stock	16 m ²
WC communs	38 m ²

PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

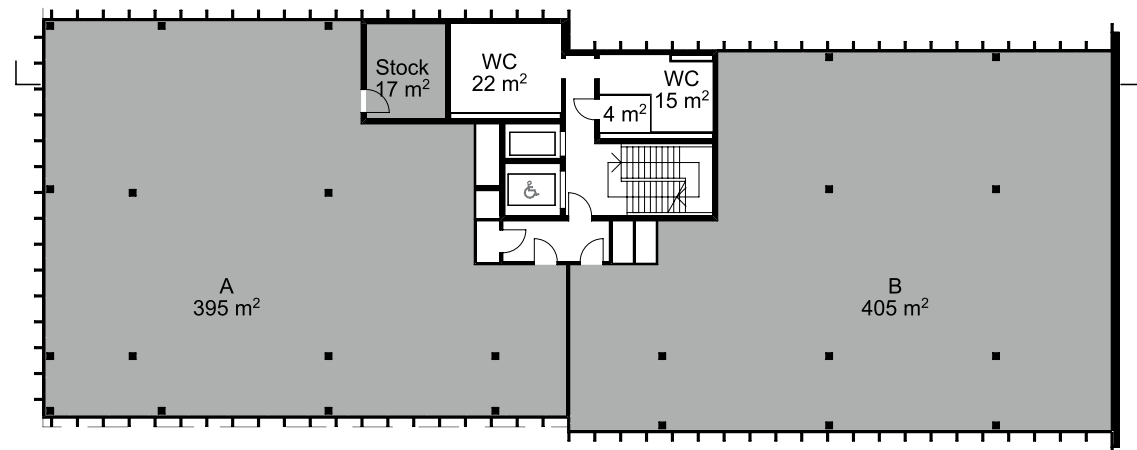
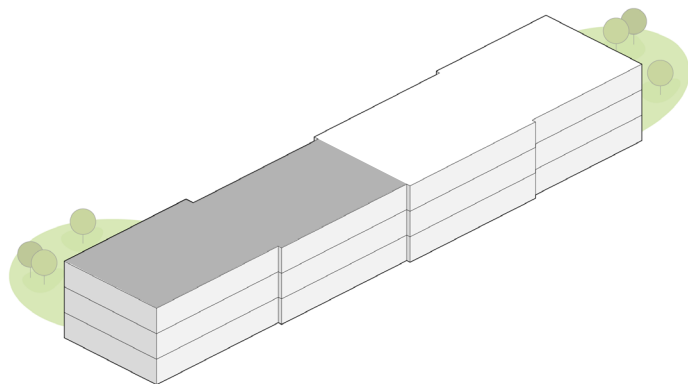
Les surfaces A et B sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



HALLE 3A

1ER ÉTAGE



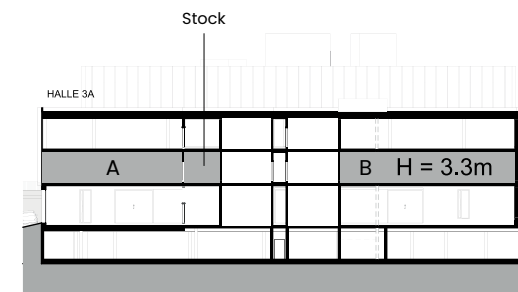
Local A	395 m ²
Local B	405 m ²
Zone stock	17 m ²
WC communs	41 m ²

PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

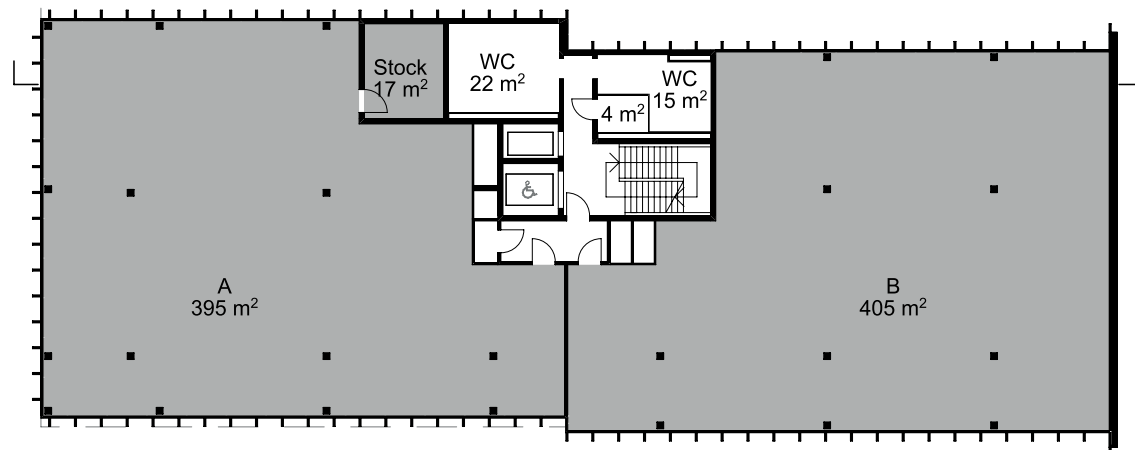
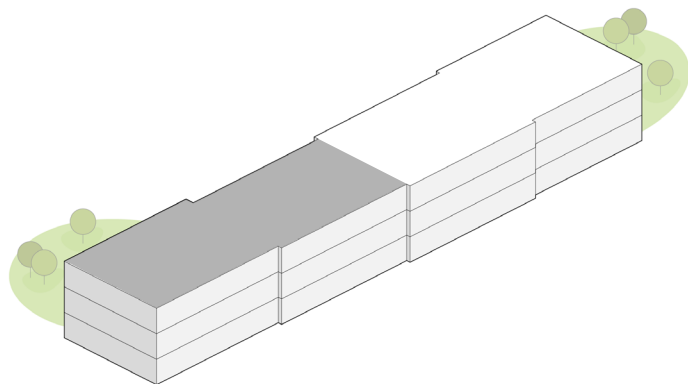
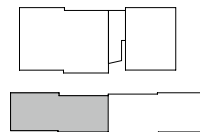
Les surfaces A et B sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



HALLE 3A

2ÈME ÉTAGE



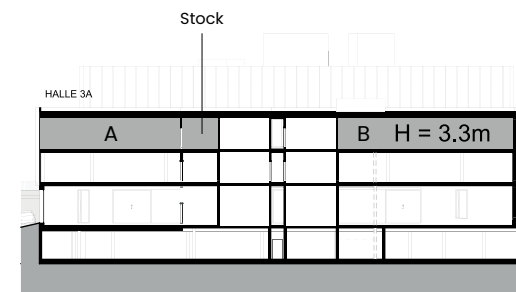
Local A	395 m ²
Local B	405 m ²
Zone stock	17 m ²
WC communs	41 m ²

PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

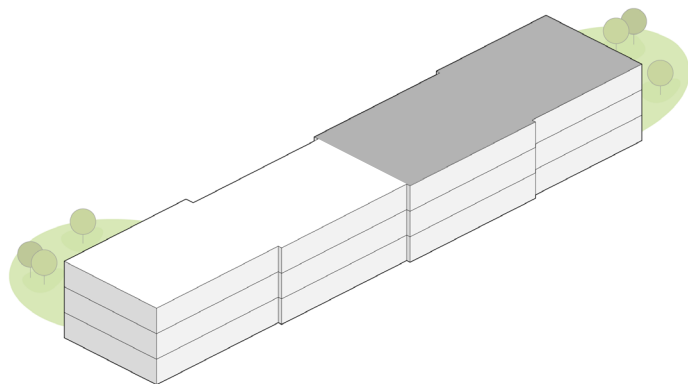
Les surfaces A et B sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



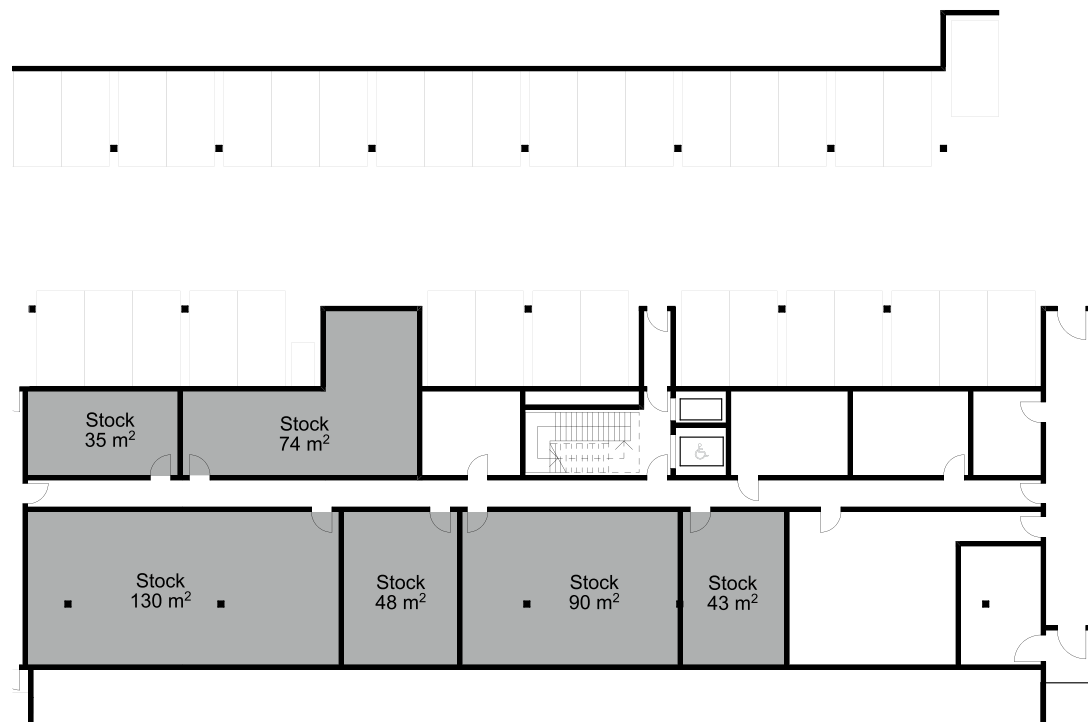
HALLE 3B

SOUS-SOL



Zone stock

420 m²



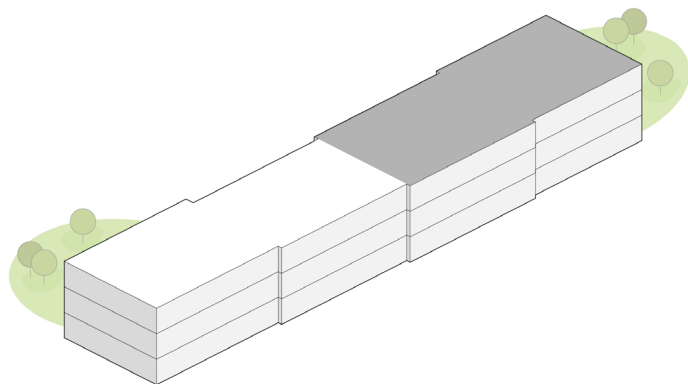
PRIX DE VENTE TTC

Stock	dès CHF 2'870.- m ²
Place de parc voiture	CHF 25'000.-
Place de parc moto	CHF 12'500.-

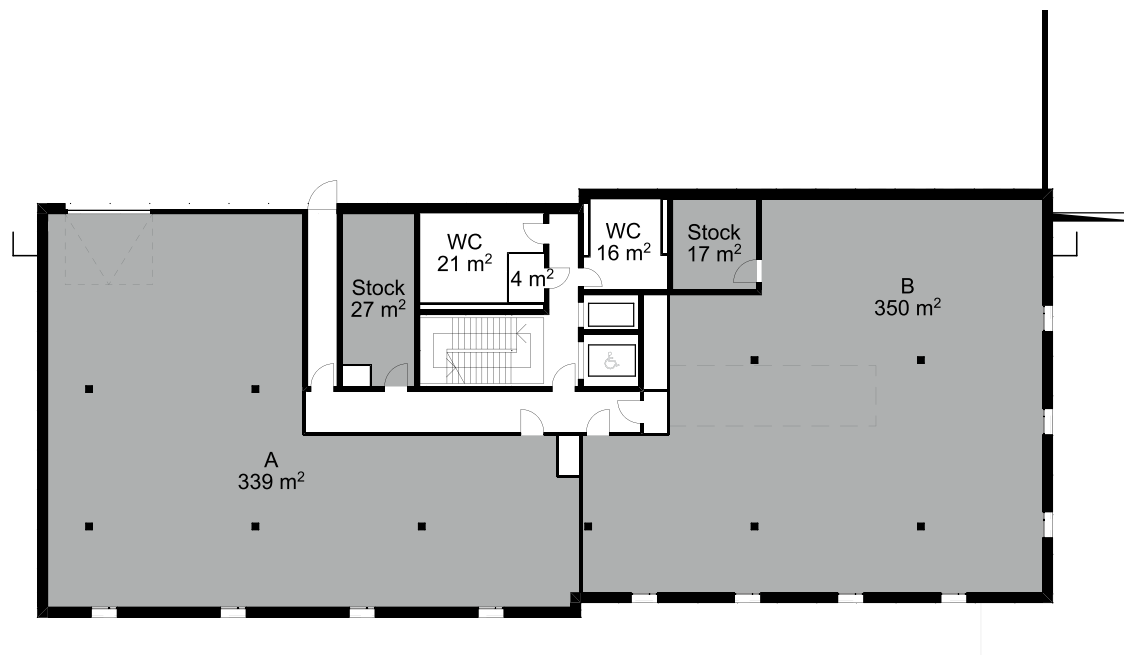
*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles

HALLE 3B

REZ INFÉRIEUR



Local A	339 m ²
Local B	350 m ²
Zone stock	44 m ²
WC communs	41 m ²

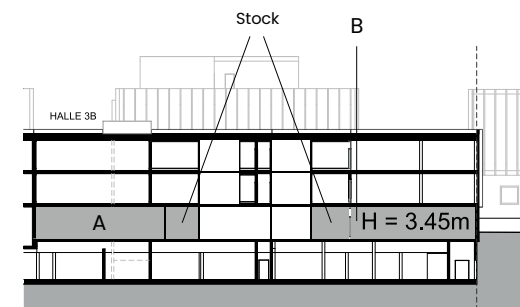


PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

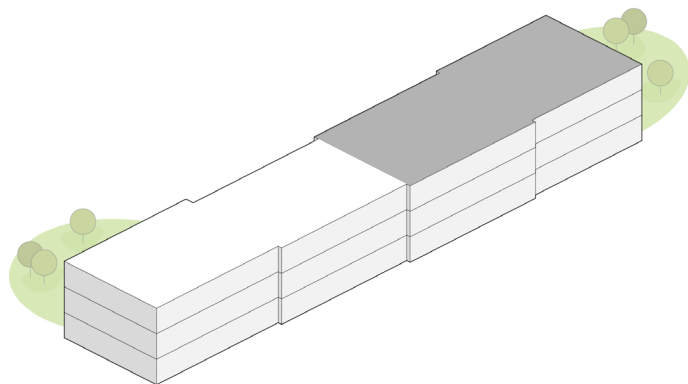
Les surfaces A et B sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles

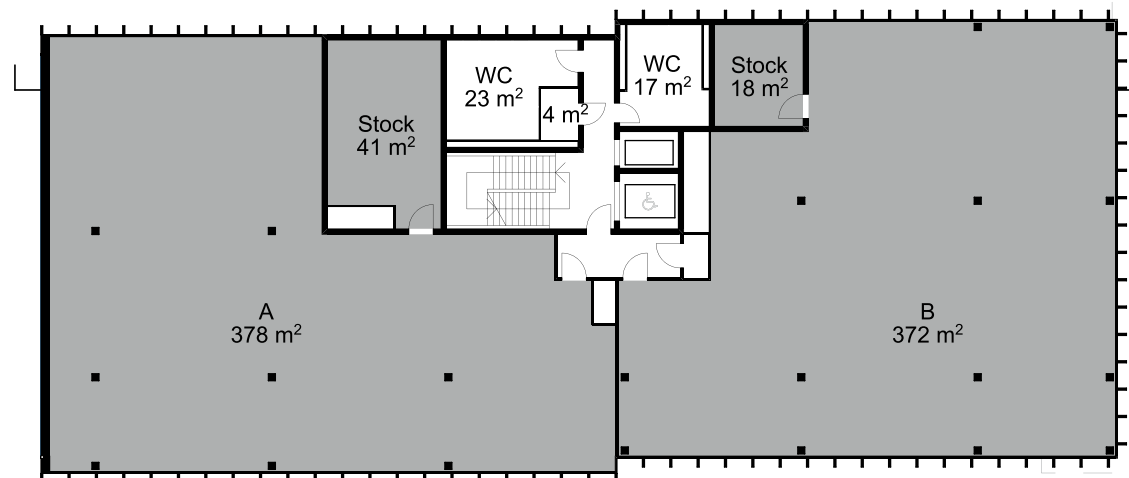


HALLE 3B

1ER ÉTAGE



Local A	378 m ²
Local B	372 m ²
Zone stock	59 m ²
WC communs	44 m ²

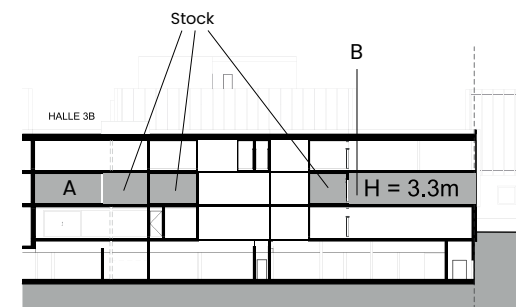


PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

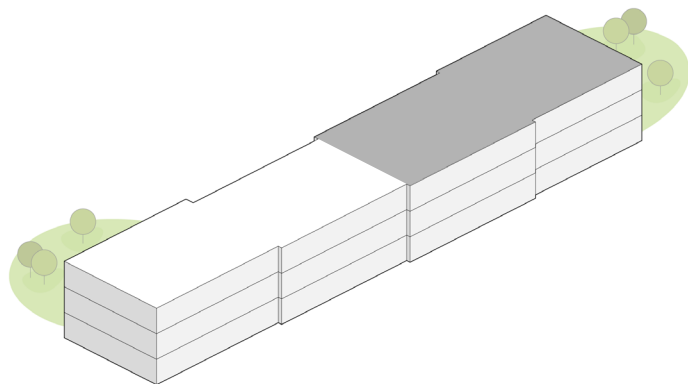
Les surfaces A et B sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles

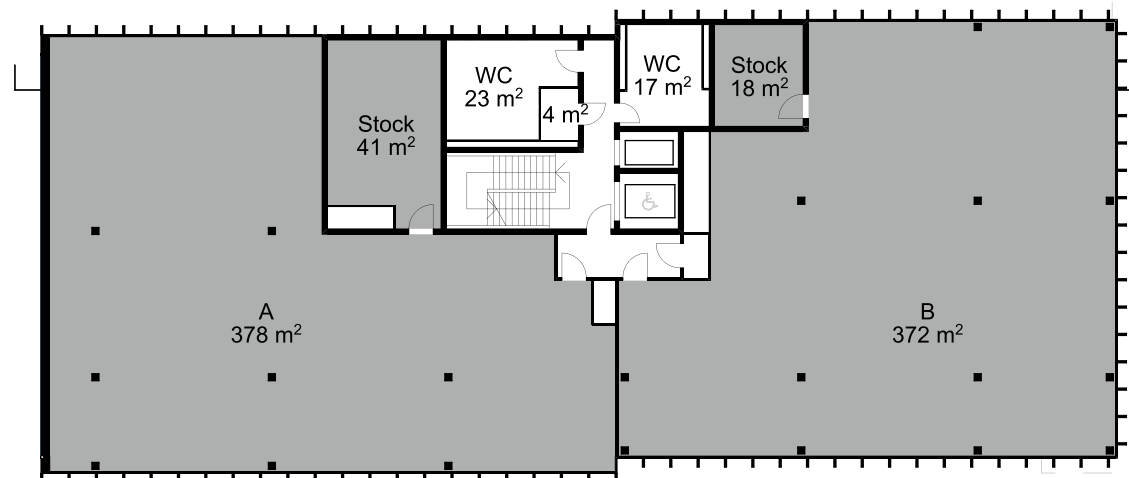


HALLE 3B

2ÈME ÉTAGE



Local A	378 m ²
Local B	372 m ²
Zone stock	59 m ²
WC communs	44 m ²

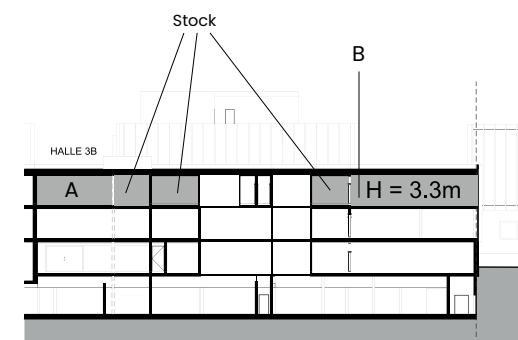


PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m ²
Stock	dès CHF 2'870.- m ²

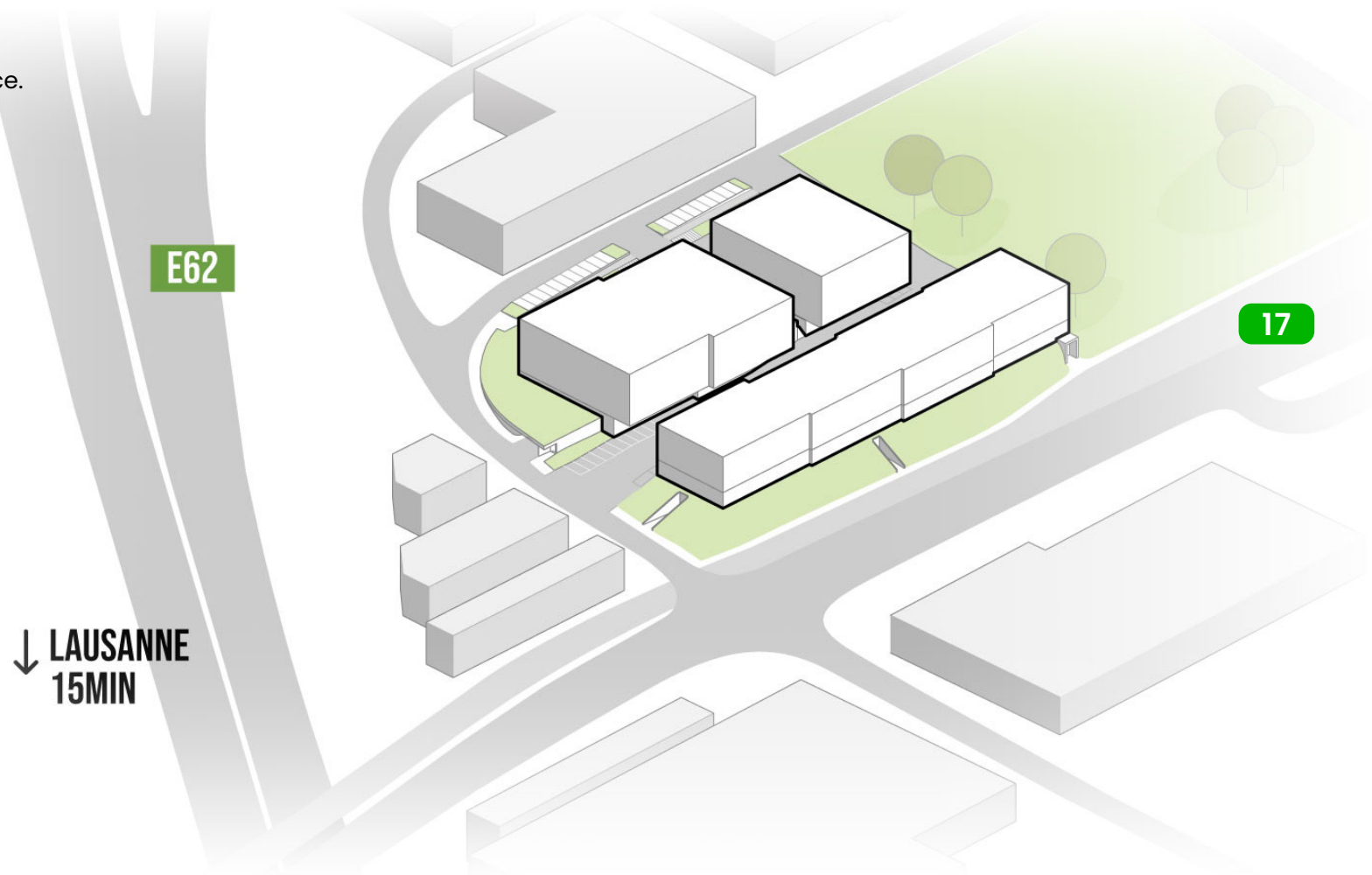
Les surfaces A et B sont appondables

*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



SITUATION GLOBALE

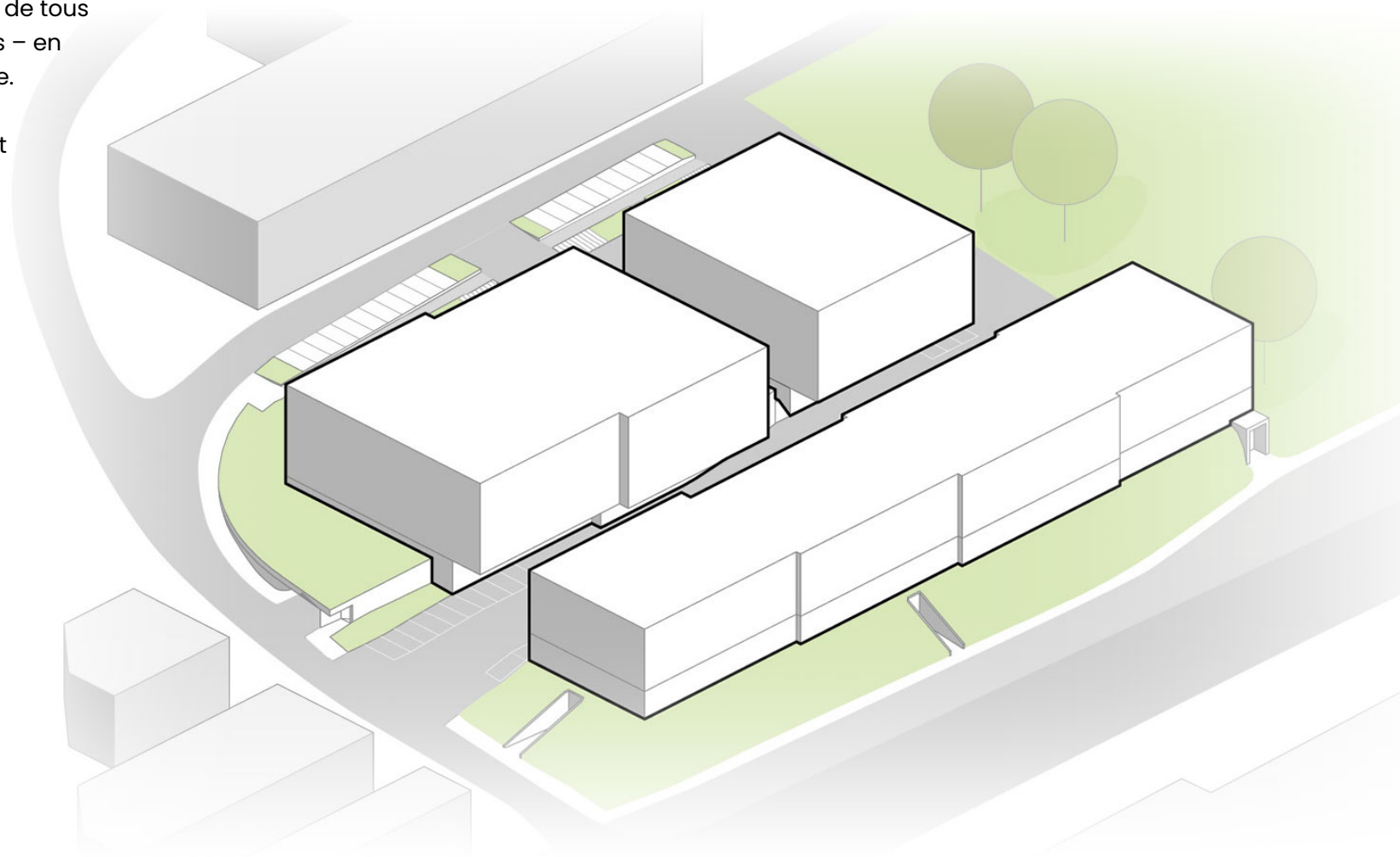
Villars-Sainte-Croix dispose de 4 zones industrielles regroupant près de 150 entreprises actives dans l'artisanat, l'industrie ou le commerce.



QUARTIER

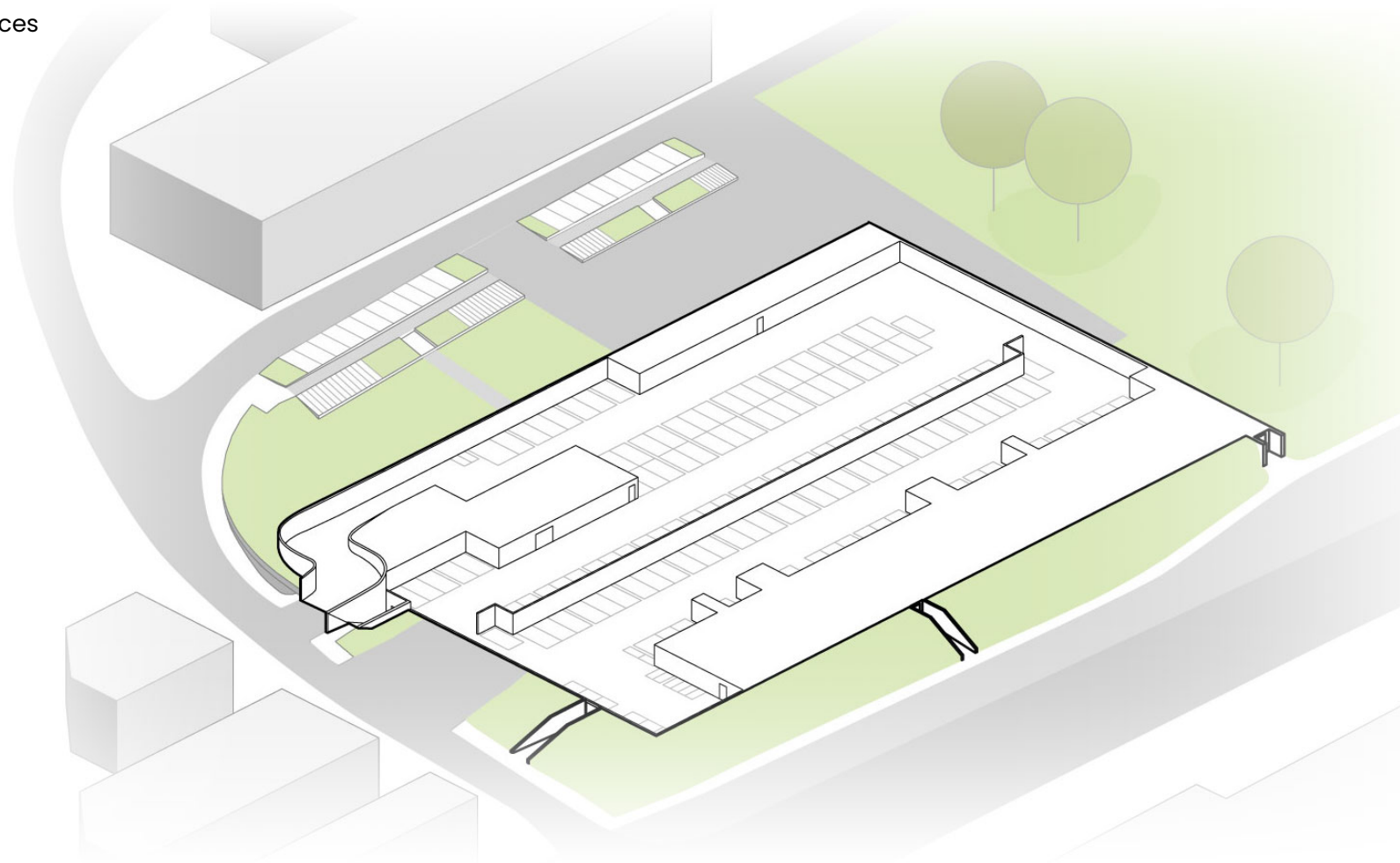
Situé dans la zone la Pierreire, POLYPRIME est conçu pour favoriser la fluidité de tous les usagers – piétons ou motorisés – en conciliant productivité et bien-être.

Les espaces végétalisés apportent sérénité et énergie pour un cadre de travail agréable possible et tourné vers l'échange



SOUS-SOL

Le spacieux sous-sol du complexe a été pensé pour offrir une circulation agréable et un accès direct aux différents espaces de stockage, bornes électriques, local à vélos ainsi qu'aux places de parc intérieures.





ACCÈS ET MOBILITÉ

À seulement 15 minutes de Lausanne, POLYPRIME offre un emplacement exceptionnel à quelques centaines de mètres de l'échangeur de Villars-Sainte-Croix. L'ouest lausannois est au centre des grands axes routiers romands.

La zone est idéalement desservie par la route, mais aussi par les transports publics. Les usagers ont le choix de leur mobilité et le plaisir d'une destination arborisée où les flux de circulation internes ont été pensés pour être fluides et agréables.

TRANSPORTS

De Renens, gare

Temps



17

~8 min.



32

~12 min.



Voiture

~8 min.



Vélo

~20 min.

De Renens, gare

Temps



17

~36 min.



Voiture

~17 min.



Vélo

~32 min.

FUTUR TRAM

De Renens, gare

Fréquence

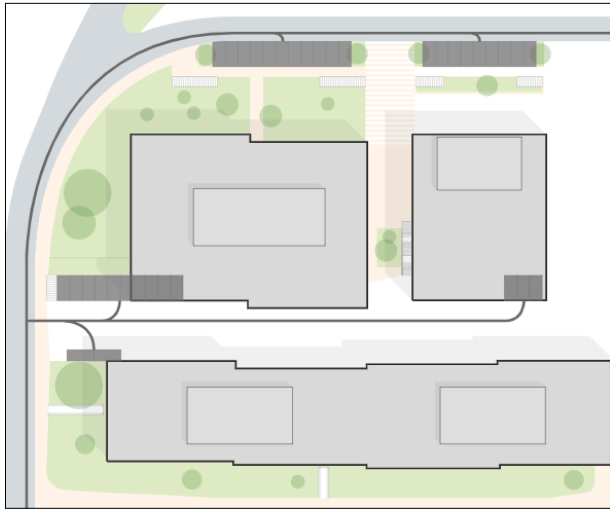


T1

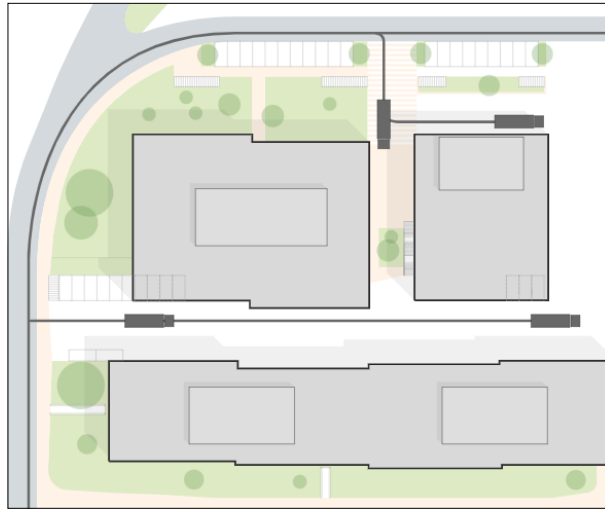
6 min.



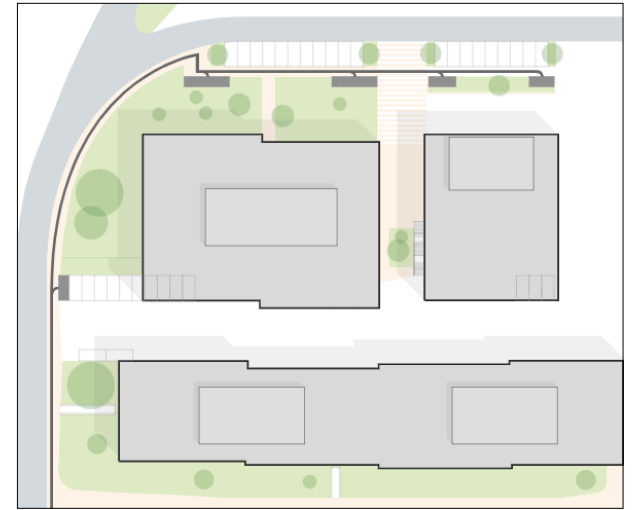
CIRCULATION



 Voiture



 Camion



 Vélo

HORIZON 2029

Un nouveau quartier contribuant à l'émulation de toute une région. Imaginé, dessiné et construit par des architectes, promoteurs, artisans et constructeurs locaux pour une véritable proximité et un suivi des travaux inégalable.



PROCHAINES ÉTAPES

2027

Première étape de ce projet avec la construction des trois premiers édifices proposant plusieurs niveaux avec des accès dédiés et sécurisés aux poids lourds et différents types de véhicules. 8'200 m² de surfaces utiles aux étages et 3'200 m² de dépôts, ateliers.

Un confortable parking de 160 places vient compléter l'offre.

2029

Seconde étape du projet avec l'émergence des trois derniers bâtiments permettant d'achever le projet POLYPRIME dans son ensemble, concrétisant une vision polyvalente et évolutive, totalement adaptée aux réalités opérationnelles et aux besoins des entreprises.

2027

2029

FUTUR TERMINUS DU TRAM CROIX-DU-PÉAGE

Le « tram » est sans nul doute le prochain grand acteur de la mobilité, de la modernité et d'une nouvelle qualité de vie pour l'ouest lausannois. Le tracé, en pleine construction, ralliera Lausanne à Villars-Sainte-Croix à l'horizon 2027. La station Croix-du-Péage sera construite au pied du complexe POLYPRIME.

De Renens, gare

Fréquence



T1

6 min.

Plus d'informations sur le site
tramway-lausannois.ch





FIDI SA, agence immobilière fondée en 1968, membre de l'USPI Vaud assurera la gestion de POLYPRIME afin de garantir à nos copropriétaires partenaires une gestion compétente.

FIDI SA
Chemin de la Roche 12
1020 Renens

contact@fidisa.ch
021 331 04 20



www.poly-prime.ch

 PIZZERA-POLETTI