



Les jardins de Grand-Champ
GLAND

SOMMAIRE

Projet	4
Situation	6
Environnement	9
Architecture	12
Surfaces d'activités	14
Plans	18
Acteurs	42





PROJET

Idéalement situé dans la commune de Gland, ce nouveau projet nommé « Les jardins de Grand-Champ », proposera au rez-de-chaussée plusieurs surfaces d'activité ainsi que 19 appartements avec une variété de typologie allant du 1.5 aux 4.5 pièces. Le bâtiment sera au bénéfice de 11 places de parking extérieures ainsi que de 24 places situées dans le parking souterrain.

Les jardins de Grand-Champ avec son architecture contemporaine, répondra à toutes les exigences en matière d'habitat. Les espaces de vie ont été pensés pour offrir aux futurs co-propriétaires, un logement accueillant et fonctionnel avec un confort optimal.

La nouvelle bâtisse sera un équilibre parfait entre esthétique et fonctionnalité.



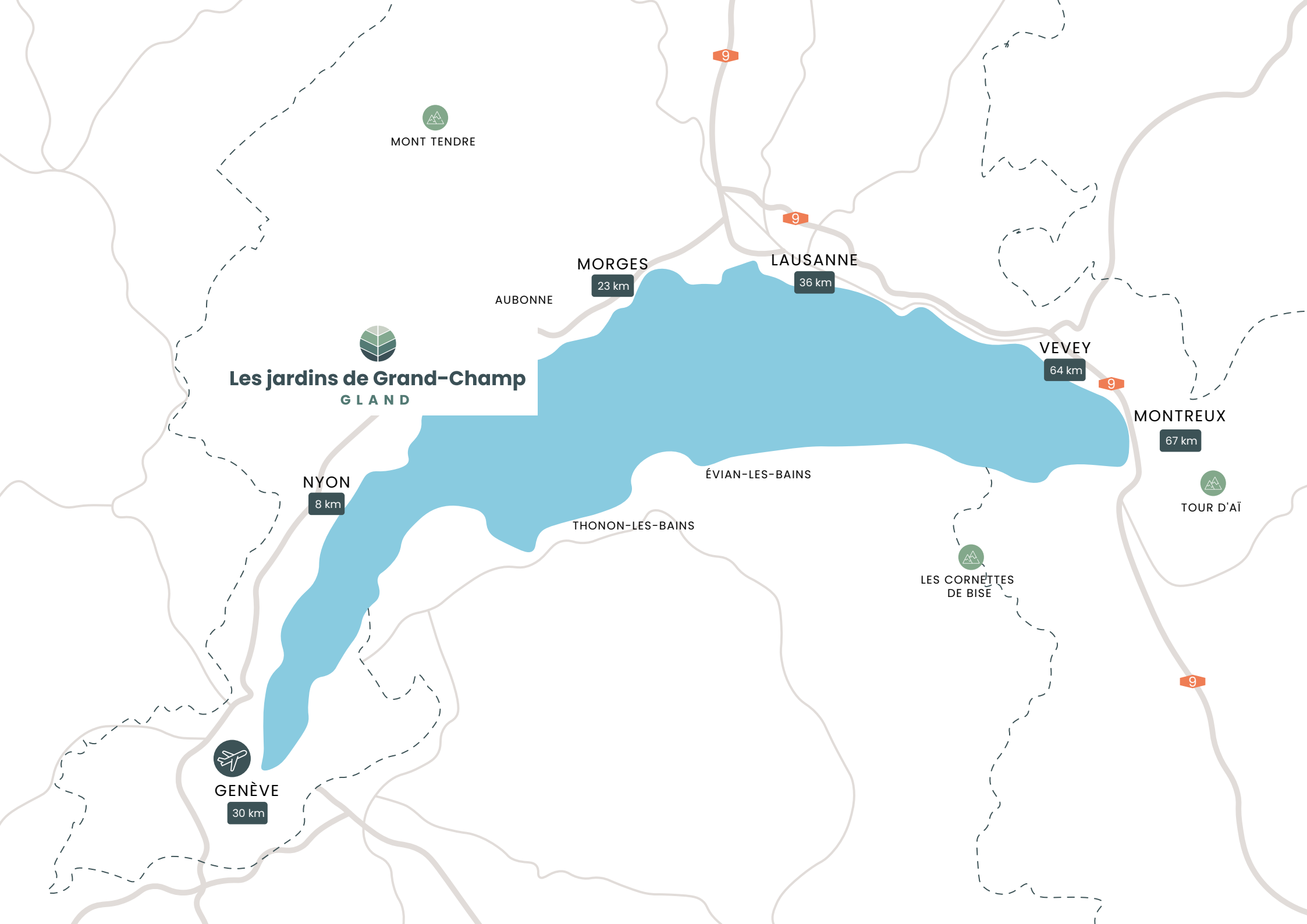


SITUATION

Gland est une ville dynamique, jeune, en pleine expansion, située sur les rives du lac Léman, à mi-chemin entre Genève et Lausanne. Elle offre de magnifiques paysages, de vastes espaces verts ainsi qu'une petite plage. Animée, la ville dispose de commerces variés et d'une riche vie culturelle. On y trouve également des crèches et des écoles primaires et secondaires.

Gland bénéficie d'une visibilité internationale grâce à la présence du siège de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) et du Fonds mondial pour la nature (WWF). Elle s'est aussi engagée dans une démarche verte récompensée par l'obtention du label Cité de l'énergie.

De part sa situation stratégique, Gland est une ville qui d'un point de vue économique attire des sociétés telles que Swissquote. Le club de golf « Le Domaine Impérial » est aussi une référence pour les connaisseurs et personnes raffinées.



Les jardins de Grand-Champ
GLAND

NYON
8 km

MORGES
23 km

LAUSANNE
36 km

VEVEY
64 km

MONTREUX
67 km


GENÈVE
30 km

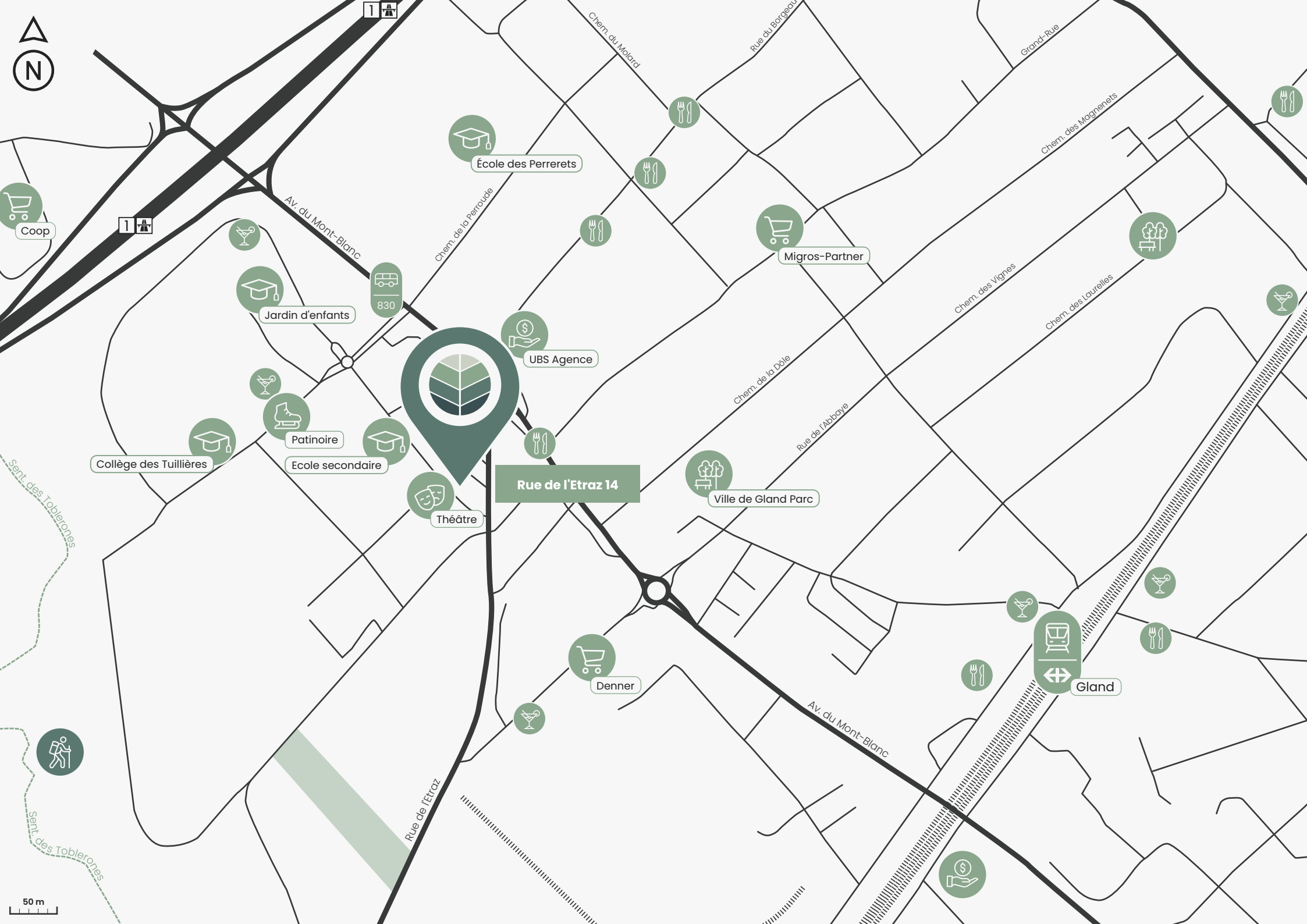
THONON-LES-BAINS

ÉVIAN-LES-BAINS


LES CORNETTES
DE BISE


TOUR D'AÏ


MONT TENDRE



50 m



Rue de l'Etraz 14

École des Perrerets

UBS Agence

Migros-Partner

Ville de Gland Parc

Denner

Gland

Jardin d'enfants

Patinoire

Ecole secondaire

Théâtre

Collège des Tuillières

Coop

ENVIRONNEMENT

Le projet est à 200 mètres du parc de la ville.
La gare CFF n'est qu'à 1 km, soit à seulement
2 minutes en voiture ou à 10 minutes à pied.
L'autoroute se situe à 500 mètres. Tous les
commerces et toutes les commodités sont à
proximité et facilement accessibles à pied. Dans
la même rue se trouvent le théâtre de Grand-
Champ, l'école de Grand-Champ ainsi que le
club de basket.





ARCHITECTURE

Les jardins de Grand-Champ s'inscrit parfaitement dans une démarche éco-responsable. Le choix du label **Minergie** est un engagement envers les futurs habitants en assurant un investissement dans une construction saine et confortable, avec une consommation d'énergie réduite et une empreinte écologique limitée.

Le bâtiment offrira de beaux espaces extérieurs agréables à vivre avec ses larges balcons, signature du design de la conception architecturale et un bel espace extérieur commun invitant à la détente.

L'utilisation du bois en façade rendra le bâtiment chaleureux et respectueux de l'environnement. Les garde-corps en verre et panneaux pleins en aluminium, permettront quant à eux de maximiser la vue tout en conservant un espace privatif et plus intime. Les grandes baies vitrées apporteront aux appartements une luminosité naturelle tout en offrant un beau dégagement sur les environs.





| SURFACES D'ACTIVITÉS

Le rez-de-chaussée sera entièrement dédié aux activités professionnelles en proposant 3 magnifiques arcades avec de très grandes ouvertures ainsi que 7 working spaces répondant au nouveau mode de vie lié au home office.



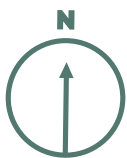




Arcade commerciale - illustration



| PLANS



FAÇADE EST

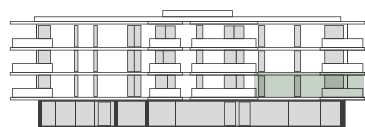
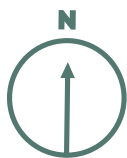


FAÇADE OUEST

LOT 5

Nombre de pièces	3.5
Etage	1er
Surface habitable nette	78.7 m ²
Surface Balcon	22.6 m ²
Surface PPE	90.0 m ²





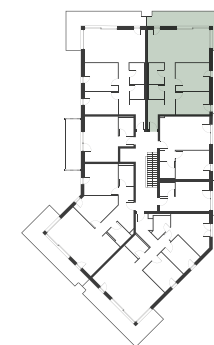
FAÇADE EST



FAÇADE OUEST

LOT 6

Nombre de pièces	3.5
Etage	1er
Surface habitable nette	78.8 m ²
Surface Balcon	22.6 m ²
Surface PPE	90.1 m ²







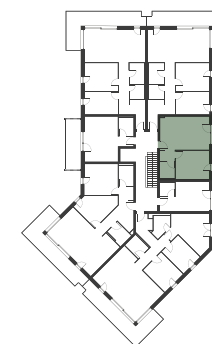
FAÇADE EST

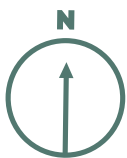


FAÇADE OUEST

LOT 7

Nombre de pièces	2.5
Etage	1er
Surface habitable nette	45.3 m ²
Surface Balcon	14.2 m ²
Surface PPE	52.4 m ²





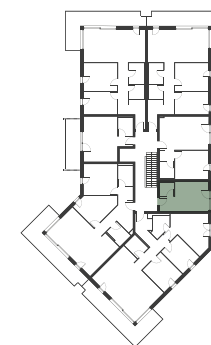
FAÇADE EST



FAÇADE OUEST

LOT 8

Nombre de pièces	1.5
Etage	1er
Surface habitable nette	21.8 m ²
Surface Balcon	7.1 m ²
Surface PPE	25.35 m ²





FAÇADE EST



FAÇADE OUEST

LOT 9

Nombre de pièces	4.5
Etage	1er
Surface habitable nette	103.4 m ²
Surface Balcon	22.6 m ²
Surface PPE	114.7 m ²





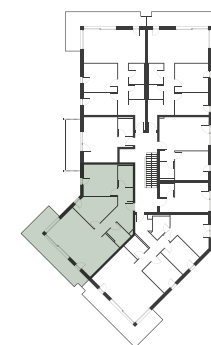
FAÇADE EST



FAÇADE OUEST

LOT 10

Nombre de pièces	3.5
Etage	1er
Surface habitable nette	87.2 m ²
Surface Balcon	22.6 m ²
Surface PPE	98.5 m ²





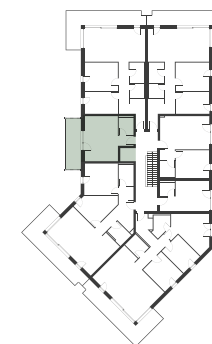
FAÇADE EST



FAÇADE OUEST

LOT 11

Nombre de pièces	1.5
Etage	1er
Surface habitable nette	29.1 m ²
Surface Balcon	10.9 m ²
Surface PPE	34.55 m ²





FAÇADE EST



FAÇADE OUEST

LOT 12

Nombre de pièces	4.5
Etage	2ème
Surface habitable nette	102.1 m ²
Surface Balcon	28.0 m ²
Surface PPE	116.1 m ²





FAÇADE EST

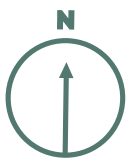


FAÇADE OUEST

LOT 13

Nombre de pièces	3.5
Etage	2ème
Surface habitable nette	78.7 m ²
Surface Balcon	22.6 m ²
Surface PPE	90.0 m ²





FAÇADE EST



FAÇADE OUEST

LOT 14

Nombre de pièces	2.5
Etage	2ème
Surface habitable nette	45.3 m ²
Surface Balcon	14.2 m ²
Surface PPE	52.4 m ²





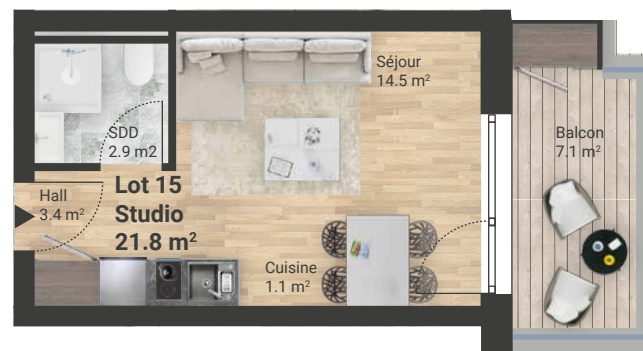
FAÇADE EST

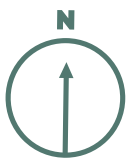


FAÇADE OUEST

LOT 15

Nombre de pièces	1.5
Etage	2ème
Surface habitable nette	21.8 m ²
Surface Balcon	7.1 m ²
Surface PPE	25.35 m ²





FAÇADE EST



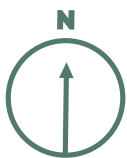
FAÇADE OUEST

LOT 16

Nombre de pièces	4.5
Etage	2ème
Surface habitable nette	103.2 m ²
Surface Balcon	22.6 m ²
Surface PPE	114.5 m ²







FAÇADE EST

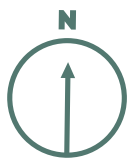


FAÇADE OUEST

LOT 17

Nombre de pièces	4.5
Etage	2ème
Surface habitable nette	94.9 m ²
Surface Balcon	28.0 m ²
Surface PPE	108.9 m ²





FAÇADE EST

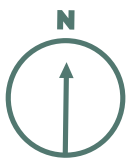


FAÇADE OUEST

LOT 18

Nombre de pièces	4.5
Etage	Attique
Surface habitable nette	102.1 m ²
Surface Balcon	28.0 m ²
Surface PPE	116.1 m ²





FAÇADE EST

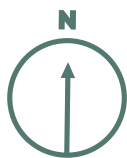


FAÇADE OUEST

LOT 19

Nombre de pièces	3.5
Etage	Attique
Surface habitable nette	78.7 m ²
Surface Balcon	22.6 m ²
Surface PPE	90.0 m ²





FAÇADE EST

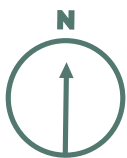


FAÇADE OUEST

LOT 20

Nombre de pièces	2.5
Etage	Attique
Surface habitable nette	45.3 m ²
Surface Balcon	14.2 m ²
Surface PPE	52.4 m ²





FAÇADE EST

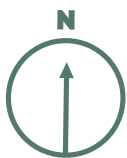


FAÇADE OUEST

LOT 21

Nombre de pièces	1.5
Etage	Attique
Surface habitable nette	21.8 m ²
Surface Balcon	7.1 m ²
Surface PPE	25.35 m ²





FAÇADE EST

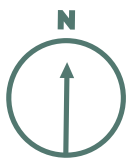


FAÇADE OUEST

LOT 22

Nombre de pièces	4.5
Etage	Attique
Surface habitable nette	103.2 m ²
Surface Balcon	22.6 m ²
Surface PPE	114.5 m ²





FAÇADE EST

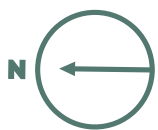


FAÇADE OUEST

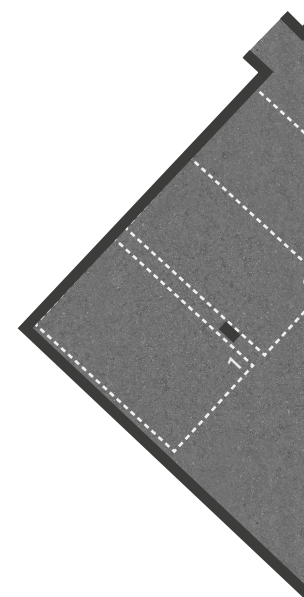
LOT 23

Nombre de pièces	4.5
Etage	Attique
Surface habitable nette	94.9 m ²
Surface Balcon	28.0 m ²
Surface PPE	108.9 m ²





| SOUS-SOL





LES ACTEURS

Commercialisation



Naef Immobilier Nyon SA

022 994 23 39
promotion.ny@naef.ch

Solidement implantés dans les principales villes romandes, nous procédons depuis 1881 à notre expertise, nos ressources et notre réseau en action pour donner de l'ampleur à tous vos projets immobiliers.



Omnia Immobilier Rolle

021 825 50 50
rolle@omnia.ch

Au plus près de nos clients et partenaires, OMNIA immobilier vous accueille dans ses 8 agences en Suisse romande : au cœur de Genève, Lausanne, Rolle, Neuchâtel, Vevey, Verbier, Sion et Bulle.

- Nous concentrons nos activités dans :
- La mise en vente et la recherche de bien
 - Le développement de projets neufs
 - La création d'un portefeuille d'objets de rendement
 - La gérance
 - L'administration PPE

Notre envie est de vous accompagner dans la réalisation de votre rêve immobilier.



Entreprise Totale

immOcité est une société de conseils et réalisations immobilières créée en 2006. Établie à Morges, elle a pour but de valoriser, développer et construire des projets sur tout l'arc lémanique. Fondée par l'association de trois architectes, ses maîtres mots sont : « qualité, coût et respect des délais ». immOcité vous accompagne de l'achat du terrain à la remise en main propre de votre bien immobilier.



Architecture

espAcité est une société de services créée en 1998 par l'association de 3 architectes, établie à Morges. Elle est l'aboutissement d'une envie de créer une architecture contemporaine et efficace. Actuellement, elle est constituée de 15 collaborateurs aux compétences variées et complémentaires. Une équipe dont les qualités sont : expérience, souplesse, rapidité et inventivité. Chaque jour, elle relève le défi de concevoir avec passion des réalisations sur mesure en maintenant une rigueur pour le suivi de chantier, le respect des délais et la gestion des coûts. Elle garantit ainsi, un accompagnement à la fois global et sur mesure.



Développement immobilier

Projectim SA est spécialisée dans le domaine de la promotion immobilière et de la valorisation de terrain constructible en Suisse Romande. Créée en 1964 par les anciens dirigeants du Groupe MK, Messieurs Maurice Klunge et Anthony Collé, Projectim bénéficie d'une longue expérience en développement de projets immobiliers. Projectim SA se charge de toutes les phases nécessaires au bon développement d'un projet, de l'étude de faisabilité à la réalisation du bâtiment. Elle a développé près d'une trentaine de projets immobiliers avec succès ces dernières années.

www.projectim.ch



Partenaire financier

Depuis notre fondation, nous nous mettons au service de notre clientèle. Les besoins changent, mais notre ambition demeure: nous aidons à prendre les bonnes décisions et concrétisons les visions et les objectifs. Nous fondant sur cet esprit pionnier, nous anticipons l'avenir et façonnons la banque de demain. Nous nous réjouissons de vous rencontrer pour vous accompagner dans ce projet.



www.jardins-gc.ch

