



**CLOSEL**  
RENE NS

6'000 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités modernes  
et 1'000 m<sup>2</sup> de dépôts à louer dans un quartier  
très connecté à Renens

[closesl.ch](http://closesl.ch)



**deRham**

SERVICE LOCATIONS COMMERCIALES



## SITUATION



**20 MÈTRES**



D'UN ARRÊT  
DE BUS  
> 17, 19, N4



**- DE 10 MIN**



EN BUS  
GARE CFF RENENS  
CFF DE MALLEY



**À 5 MIN.**



EN VOITURE  
D'UN ACCÈS  
AUTOROUTIER



**À 10 MIN.**



À PIED DE LA  
VAUDOISE  
ARENA



**À PROXIMITÉ**



DE NOMBREUX  
COMMERCES  
ET SERVICES



**À 15 MIN.**



EN BUS DU  
CENTRE DE  
LAUSANNE

## LE PROJET

Un espace de travail  
et de rencontres multifonction

## SURFACES COMMERCIALES



**SOUS-SOL  
DÉPÔTS**

PLUS QUE 1028 M<sup>2</sup> DISPONIBLE



**RDC  
RESTAURANT**

PLUS QUE 175 M<sup>2</sup> DISPONIBLE



**1ER > 5ÈME ÉTAGES  
ACTIVITÉS**

PLUS QUE 3975 M<sup>2</sup> DISPONIBLE



ENVIRON 6'000 M<sup>2</sup>  
DE SURFACES  
D'ACTIVITÉS



ENVIRON 1'000 M<sup>2</sup>  
DE DÉPÔTS



PLACES DE PARKING  
COUVERTES ET PARC  
À VÉLOS



ESPACES FLEXIBLES  
ET MODULABLES  
AU GRÉ DU PRENEUR



PERMET D'ACCUEILLIR  
TOUT TYPE D'ACTIVITÉS

## ACTIVITÉS



BUREAUX &  
ADMINISTRATIF



START-UPS & R&D



SANTÉ & BIEN-ÊTRE



CAFÉ & RESTAURANT



CRÈCHE & GARDERIE

\*EMMÉNAGEMENT DES LOCATAIRES PRÉVU AU PRINTEMPS 2024



Louez vos futurs bureaux clés en main dans un immeuble moderne et lumineux sur l'axe Malley-Renens

## LE PROJET

### Un espace de travail et de rencontres multifonction

Le Closel est un bâtiment de services et administratif. Il offre à ses résidents un lieu où se rencontrer, échanger, créer, conclure des affaires et réseauter mais aussi se restaurer puisqu'une des surfaces est prévue pour accueillir un restaurant avec terrasse au rez-de-chaussée. Le bâtiment est élégant, moderne et lumineux. Doté de grandes baies vitrées et de surfaces entièrement modulables et aménagées, il comprend également un parking souterrain à partir duquel il est possible d'accéder directement à vos locaux.



### Des surfaces commerciales lumineuses, modernes et entièrement aménagées

Le Closel dispose de plus de 6'000 m2 de surfaces commerciales et 1000 m2 de dépôt à louer. Réparties sur 3 sous-sols, un rez-de-chaussée inférieur et un supérieur ainsi que 5 étages, ces surfaces sont disponibles clés en main avec les aménagements suivants :

**CHAUFFAGE ET RAFFRAÎCHISSEMENT**  
PAR FAUX PLAFOND ACTIF

**VENTILATION DOUBLE-FLUX**  
UNE GRILLE DE REPRISE ET UNE DE PULSION PAR PIÈCE

**BLOC SANITAIRE**  
COMMUN ET ENTIÈREMENT ÉQUIPÉ PAR ÉTAGE

**ÉLECTRICITÉ**  
PRISES EN SUFFISANCE, RÉPARTIES DANS LES BOÎTES DE SOL

**INFORMATIQUE**  
1 RACK INFORMATIQUE PAR SURFACE

**ÉCLAIRAGE**  
SPOTS LED OU LUMINAIRES SUSPENDU (COULOIRS, PIÈCES BORGNES)

**CLOISONS ET PORTES INTÉRIEURES**

**REVÊTEMENT DE SOLS**  
SUR FAUX-PLANCHER EN MOQUETTE

**STORES À LAMELLES**





Louez vos futurs bureaux clés en main dans un immeuble moderne et lumineux sur l'axe Malley-Renens

## LES LOCAUX

### Des surfaces modulables pour un aménagement personnalisé de votre espace de travail



La grande modularité des surfaces nous permet de vous proposer plusieurs variantes, ajustables selon votre projet et la taille de votre société. Les étages peuvent ainsi être découpés afin de créer la surface la plus adéquate à vos besoins.



VARIANTE

A

1 LOCATAIRE

PLATEAU PRIVATISÉ - 795 M<sup>2</sup>

VARIANTE

B

2 LOCATAIRES

SURFACE - 345M<sup>2</sup> \*  
SURFACE - 410M<sup>2</sup> \*

VARIANTE

C

3 LOCATAIRES

SURFACE - 368 M<sup>2</sup> \*  
SURFACE - 212 M<sup>2</sup> \*  
SURFACE - 158 M<sup>2</sup> \*

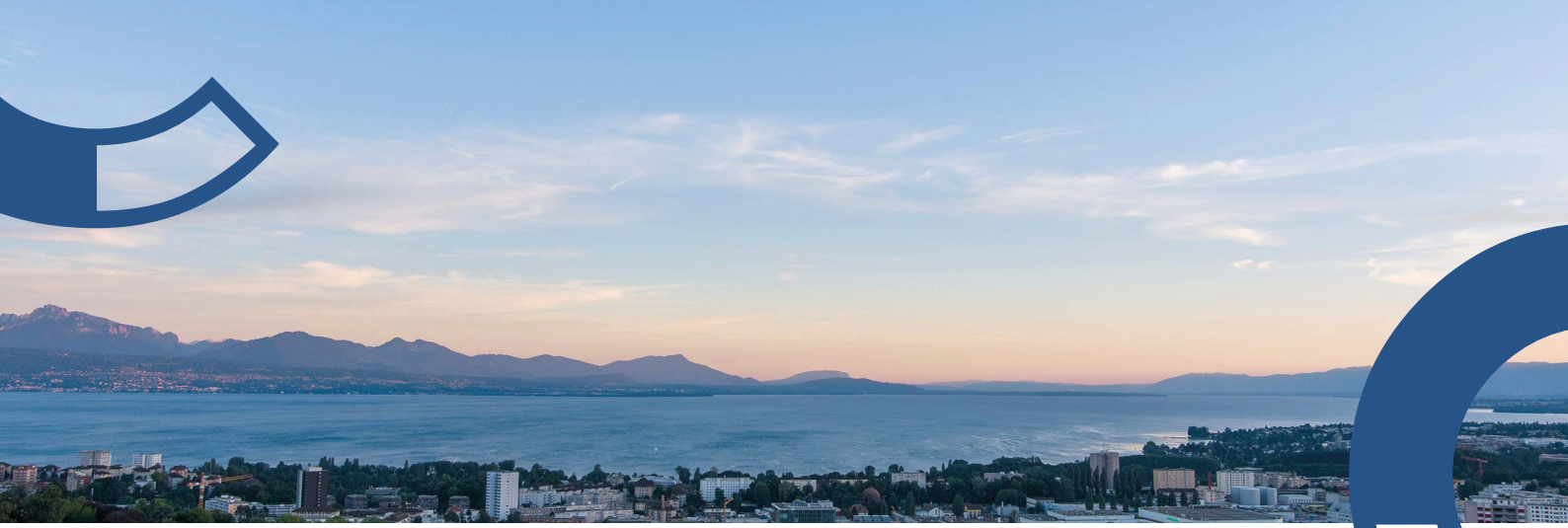
VARIANTE

D

4 LOCATAIRES

SURFACE -130 M<sup>2</sup> \*  
SURFACE -183 M<sup>2</sup> \*  
SURFACE -215 M<sup>2</sup> \*  
SURFACE -215 M<sup>2</sup> \*

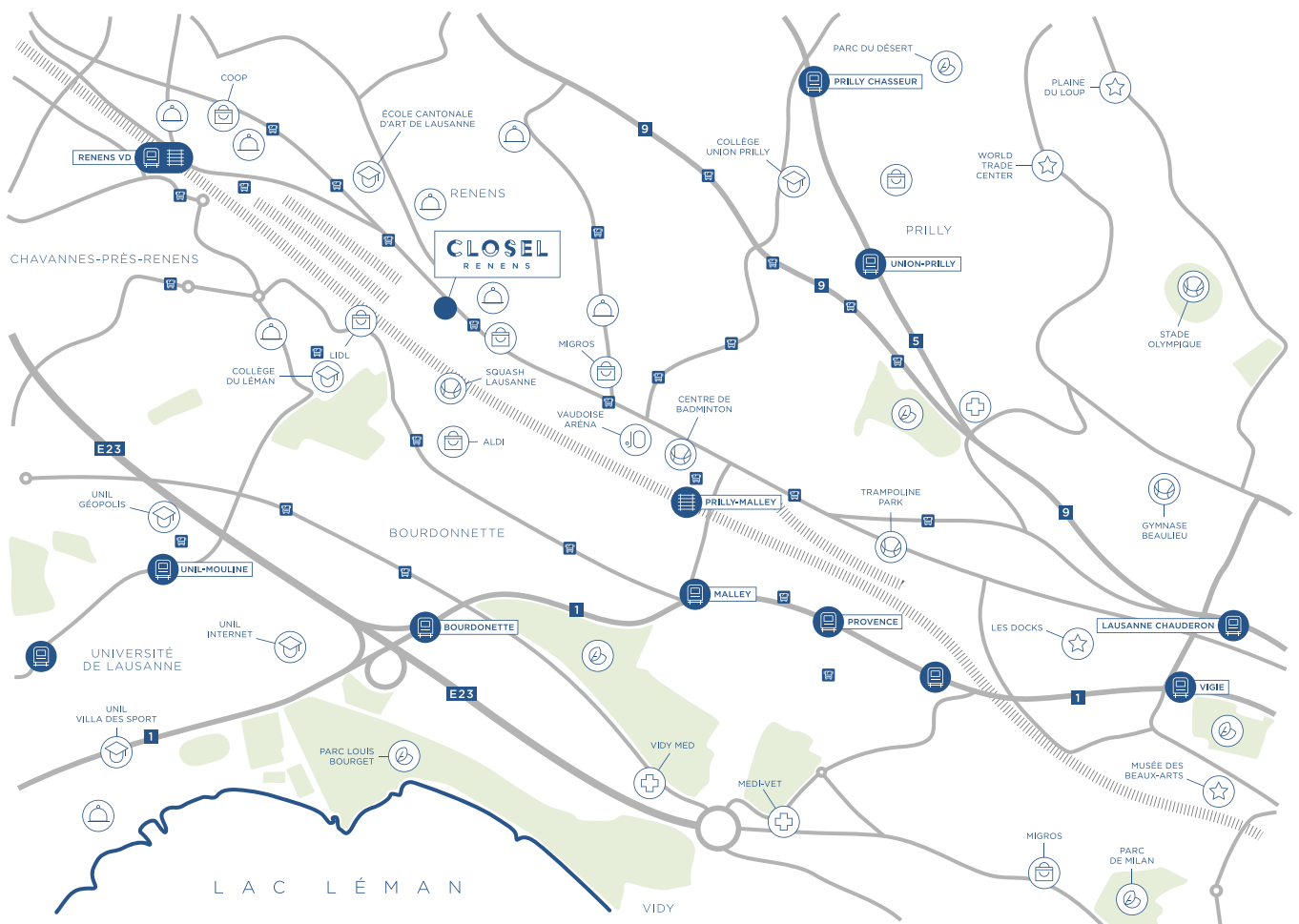
\* PLUS PARTAGE DES ESPACES COMMUNS



## SITUATION

### Renens, une ville tournée vers le futur

Commune louée pour son dynamisme, Renens est aussi un nœud important pour les transports publics. La ville profite également de nombreux développements urbanistiques récents ou à venir, tels que de nouveaux plans de quartiers en cours d'étude ou de réalisation, la modernisation de la gare qui s'est terminée en 2021 et l'arrivée du tram qui est attendue à l'horizon 2026.





Des espaces commerciaux et de loisirs de référence dans les environs tels que la Vaudoise Arena ou le centre Malley Lumière

## Un quartier propice au développement de votre activité

Les grands projets urbanistiques autour du Closel vous assurent une très bonne place dans un quartier disposant déjà d'un très fort potentiel pour développer votre clientèle et pour offrir un cadre de travail agréable à vos collaborateurs. Avec des espaces commerciaux et de loisirs de référence dans les environs tels que la Vaudoise Arena ou le centre Malley Lumière et les très nombreuses facilités d'accès, vous ne pouvez pas être mieux placé pour faire fructifier vos affaires.



## Un quartier idéal pour tous vos déplacements

Le Closel est proche des grands axes de communication et des réseaux de transports publics. En 5 minutes, vous pouvez rejoindre l'accès à l'autoroute A1 ou A9. À 50 mètres du bâtiment, les lignes de bus 17 et 19 s'arrêtent pour vous conduire soit à Lausanne, soit à la gare de Renens. Si vous préférez le vélo, l'Ouest lausannois édite un guide qui vous permet d'y circuler avec plaisir et en toute sécurité.



Le Closel est proche des grands axes de communication et des réseaux de transports publics





**CLOSEL**  
RENNES



**deRham**

SERVICE LOCATIONS COMMERCIALES

**de Rham SA**  
Avenue Mon-Repos 14  
1005 Lausanne



**FLORENCE SCHALLER**

**RESPONSABLE SERVICE  
LOCATIONS COMMERCIALES**  
ECONOMISTE D'ENTREPRISE HES-SO

T +41 58 211 13 76  
FLORENCE.SCHALLER@DERHAM.CH



**ANDREA TARDO**

**CHEF DE GROUPE  
AVEC BREVET FÉDÉRAL**  
FONDÉ DE POUVOIR

T +41 58 211 13 15  
T +41 79 598 08 57  
ANDREA.TARDO@DERHAM.CH

ENTREPRISE GÉNÉRALE ET MAÎTRE D'OUVRAGE

**Orlati**



[closel.ch](http://closel.ch)

