

CÔTÉ GÀRE

2'300 M² DE COMMERCES ET ATELIERS
& 2'310 M² DE BUREAUX
À BUSSIGNY

AU CARREFOUR
DE VOS ENVIES



S O M M A I R E

CÔTÉ GÂRE

ÉTAPES DU PROJET **P3**

PROJET **P4**

SITUATION **P5**

CÔTÉ LOGEMENTS **P6**

CÔTÉ BUREAUX **P7**

CÔTÉ COMMERCE **P8**

MIX COMMERCIAL **P9**

CÔTÉ RESTAURANT **P10**

INTÉGRATION ET LOISIRS **P11**

CONTACT **P13**

CÔTÉ GÀRE

1 2016

FIN DU MANDAT
D'ÉTUDES PARALLÈLES
PRIX DÉCERNÉ À CCE LAUSANNE SA

2 2020

DÉBUT DES TRAVAUX
HRS REAL ESTATE SA

3 2021

PROPOSITION
D'UN MIX COMMERCIAL
ÉCOLE HÔTELIÈRE DE LAUSANNE

4 2023

COMMERCIALISATION
DES LOCAUX
PROSPECTION COMMERCIALE

5 2024

INAUGURATION
ENTRÉE DES PREMIERS LOCATAIRES



QUARTIER MODERNE
ADAPTÉ AUX NOUVEAUX
MODES DE VIE, AVEC SES
LOGEMENTS, COMMERCES
ET ESPACES DE BUREAUX

CôtéGare invite ses occupants à s'approprier le quartier au gré de leurs envies. Il propose de nombreux **espaces verts**, des **places de jeux** et **de loisirs** et une **offre de services** abondante à portée de main, tout en étant directement connecté au **réseau de transports publics**.

Un quartier novateur qui participe à l'attractivité commerciale de la ville et au renouveau de Bussigny Sud, zone à fort potentiel de développement.

2'300 M²

DE COMMERCES
ET ATELIERS

2'310 M²

DE BUREAUX

470

APPARTEMENTS
DU STUDIO
AU 5 PIÈCES

6 BÂTIMENTS

FAVORISANT
LES ÉCHANGES

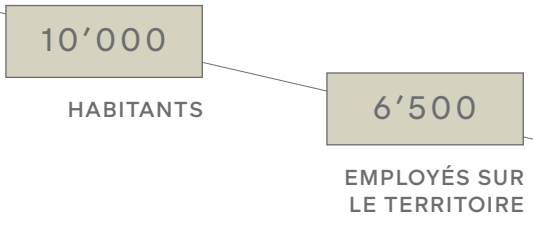


ENVIE DE DYNAMISME

AU CŒUR DE L'OUEST
LAUSANNOIS,
FORT MOTEUR DE
DÉVELOPPEMENT

En pleine mutation, Bussigny bénéficie d'un développement harmonieux et s'impose comme un **pôle attractif**. La ville dispose d'une offre d'établissements scolaires complète, de nombreuses infrastructures sportives et d'une vie associative riche, avec notamment l'association des commerçants et artisans de Bussigny (UCAB).

À proximité du **réseau de transports en commun et des principaux axes routiers**, le nouveau quartier de la gare relie aisément tout le canton de Vaud et au-delà.



LAUSANNE	14'	10'
AUTOROUTE	4'	-
UNIL/EPFL	7'	16'
GENÈVE	45'	57'

CÔTÉ
GARE



ENVIE DE RENCONTRES

CÔTÉ LOGEMENTS

LOGEMENTS MODERNES AU CENTRE D'UN QUARTIER CONVIVIAL

Mêlant appartements de standing et habitats à loyers abordables, les logements de CôtéGare offrent un confort maximal dans un cadre privilégié. Ils bénéficient d'une belle luminosité, d'une vue dégagée sur la région, de volumes généreux et d'un **confort moderne**.

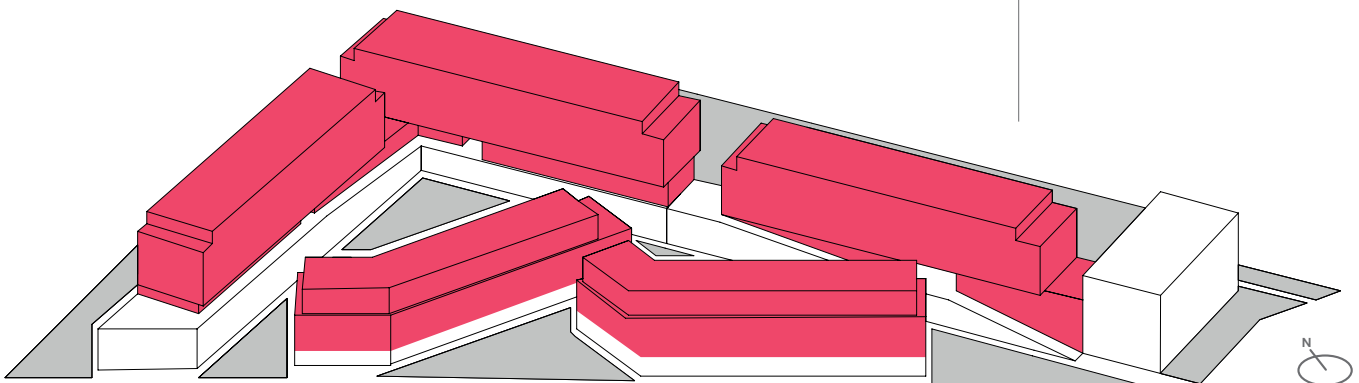
Des espaces communautaires de qualité sont concentrés dans les cœurs d'îlots, sur la **balade architecturale** en hauteur et sur le **plateau sportif**. Des cours **végétalisées**, poumons du site, ainsi que des terrasses plus intimistes, des potagers et des places de jeux invitent à l'échange et à la convivialité.

470

APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES DE 25 À 150 M²

1'000

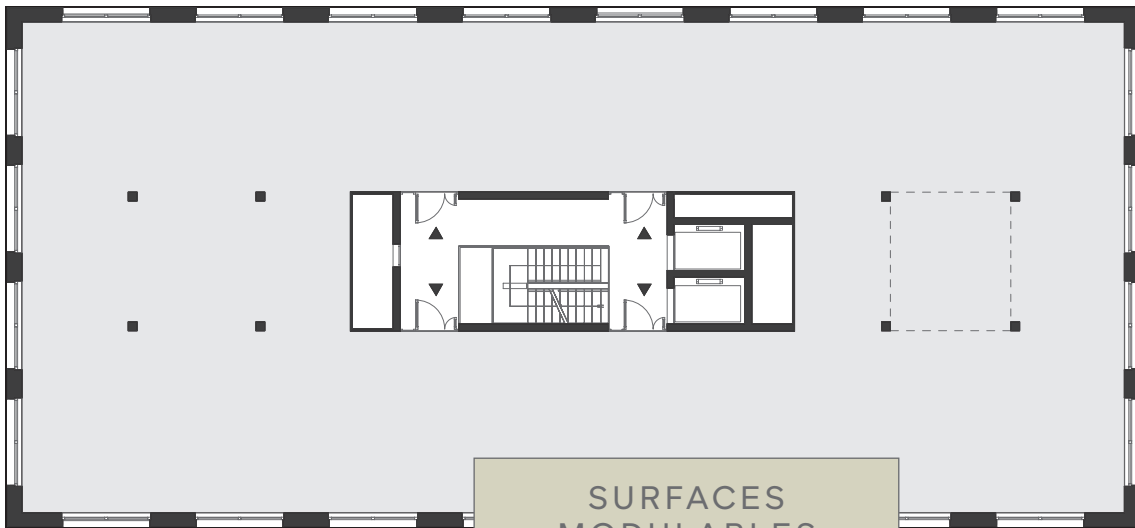
HABITANTS



EMPLACEMENT CENTRAL DANS UN ENVIRONNEMENT FAVORISANT L'INTERACTION

Offrez à vos clients et à vos collaborateurs une **accessibilité optimale**, dans un quartier agréable et moderne. Votre entreprise bénéficie des espaces verts, de restaurants, de la balade architecturale et de l'offre abondante de commerces au sein du quartier CôtéGare.

Conçu pour être accessible et résolument moderne, CôtéGare propose des **bureaux** administratifs et de création. Tous les espaces sont **modulables** en fonction des besoins et des souhaits de chaque entreprise.



SURFACES
MODULABLES
À LA LOCATION

2'310 M²

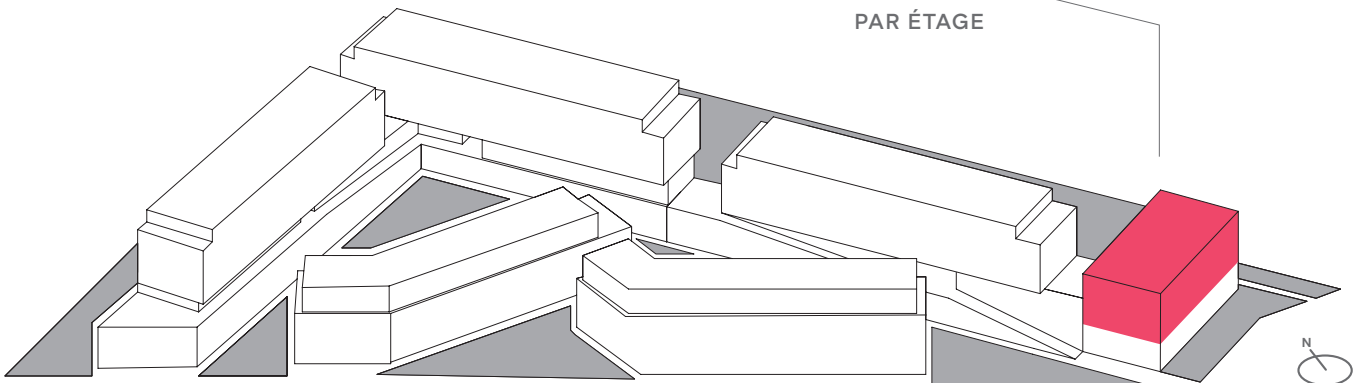
DE SURFACE

5 ÉTAGES

DE BUREAUX

JUSQU'À 582 M²

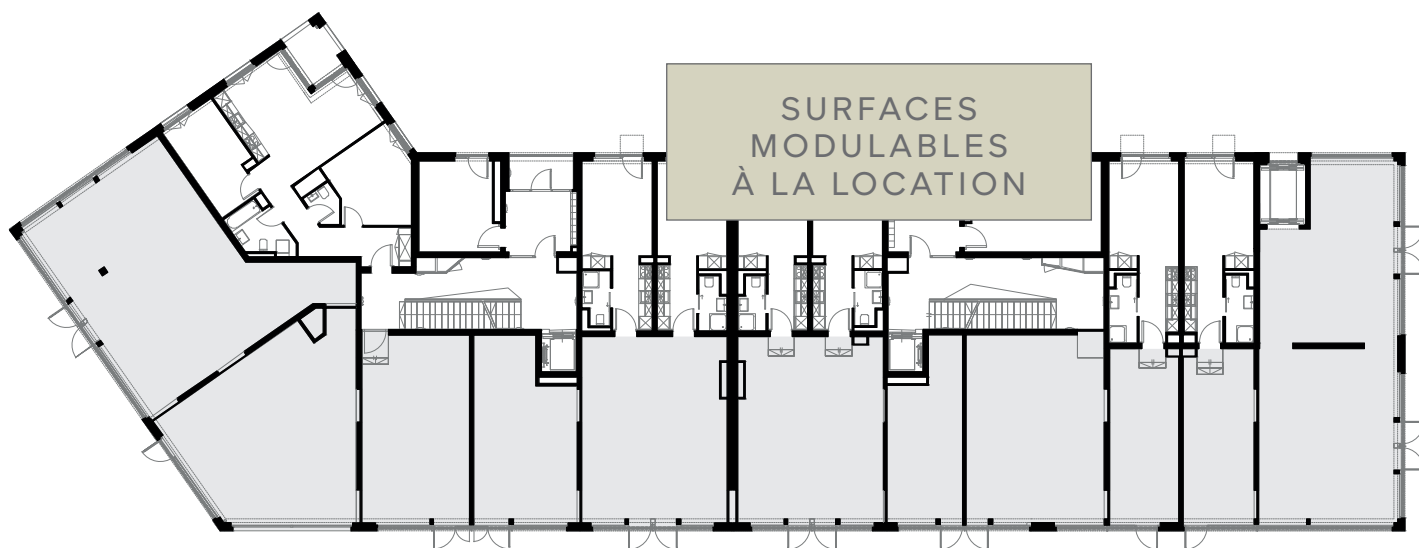
PAR ÉTAGE



Offrez à votre commerce une **accessibilité optimale**, au cœur de la vie locale de Bussigny. Profitez de la sérénité de ce nouveau quartier, tout en bénéficiant de l'effervescence de la gare située à deux pas.

ENSEIGNES DE QUALITÉ ET COMMERCE DE PROXIMITÉ FAVORISANT LE VIVRE-ENSEMBLE

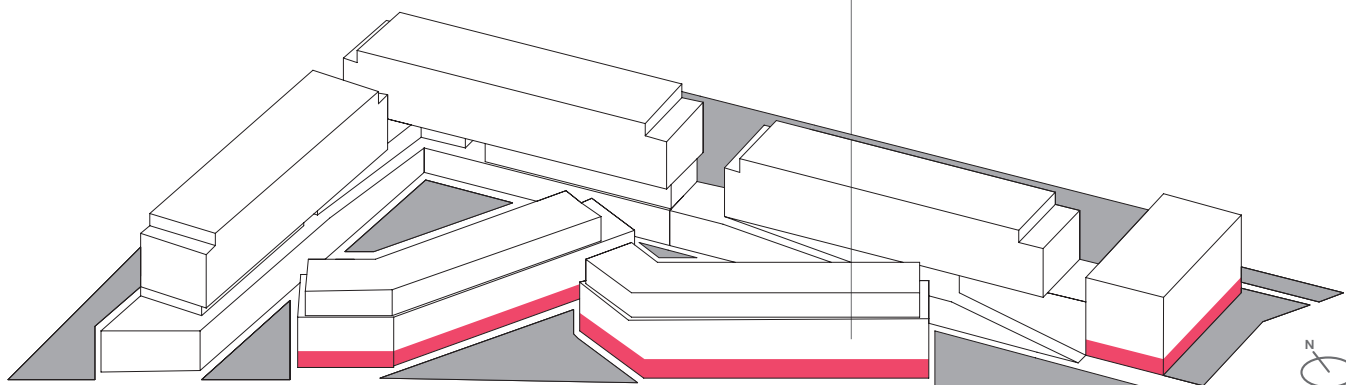
Situés au rez-de-chaussée des bâtiments avec une façade ouverte, les commerces bénéficient d'une **excellente visibilité**. Des espaces **modulables**, lumineux et modernes permettent aux commerces d'attirer les habitants, étudiants, pendulaires et travailleurs locaux.



2'300 M²
DE COMMERCE
ET ATELIERS

DE PLAIN-PIED

UN ESPACE
IDÉAL POUR
VOTRE ENSEIGNE



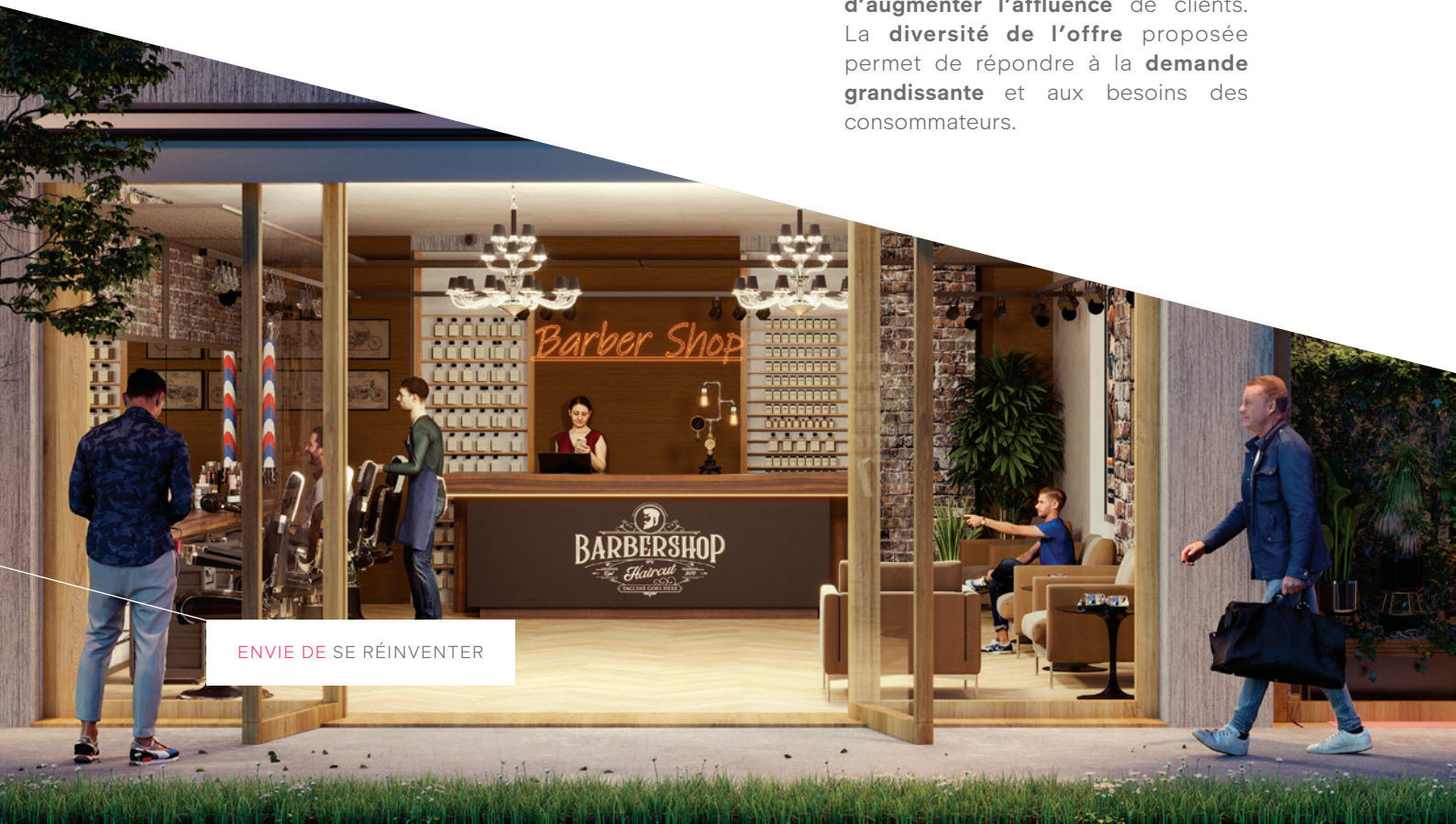


ENVIE DE SHOPPING

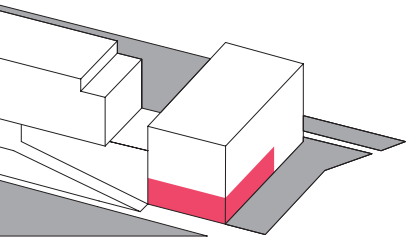
MIX COMMERCIAL

COMMERCES VARIÉS ET ATTRACTIFS POUR LA CLIENTÈLE INTERNE ET EXTERNE DU QUARTIER

En plus de drainer les habitants de Bussigny et les travailleurs dans les espaces voisins, le développement du quartier et de ses logements laisse entrevoir un afflux de quelque 1000 habitants qui augmentent le pouvoir de consommation locale. **L'attractivité et la mixité** des enseignes établies au sein de CôtéGare permettent **d'augmenter l'affluence** de clients. La **diversité de l'offre** proposée permet de répondre à la **demande grandissante** et aux besoins des consommateurs.



ENVIE DE SE RÉINVENTER



LIEU DE RENCONTRE
ET DE NOUVELLES
EXPÉRIENCES, LE
RESTAURANT CONTRIBUE
À CRÉER L'IMAGE
DE CÔTÉGARE

Faites vivre le quartier en proposant un **concept de restauration** adapté aux quelque 1000 habitants de CôtéGare, aux travailleurs locaux, ainsi qu'à la population grandissante de la commune de Bussigny.

Prenez possession des locaux équipés du restaurant et donnez vie à un **bel espace intérieur** ainsi qu'à sa **terrasse visible et accessible** directement depuis la place de la Gare. Le restaurant se veut le **point de rencontre** et de rassemblement de l'ensemble du quartier et de la commune.

282 M²

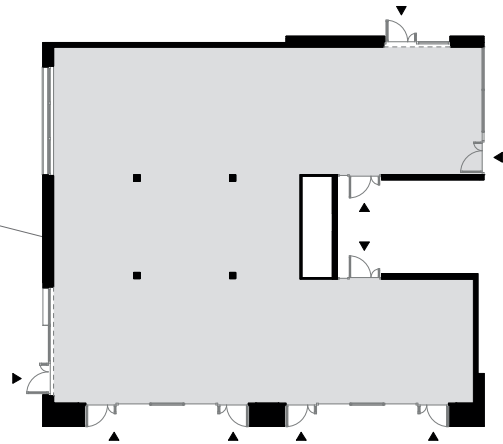
D'ESPACE
RESTAURANT

80

PLACES
À L'INTÉRIEUR

20

PLACES SUR
LA TERRASSE



ENVIE DE PETITS PLAISIRS

ESPACES DE LOISIRS ET SALLE POLYVALENTE PARTICIPENT À LA VIE URBAINE DYNAMIQUE

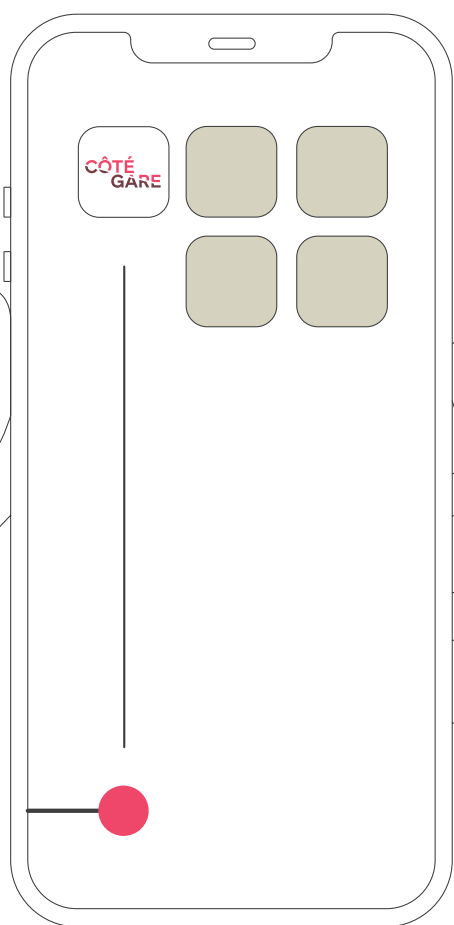
UNE MOBILITÉ ADAPTÉE AUX BESOINS

À **proximité des transports publics**, le quartier CôtéGare bénéficie d'une accessibilité optimale. De plus, un **parking** de 440 places est à disposition pour répondre aux besoins des habitants et des clients commerciaux.

UN COACH ET UNE APPLICATION POUR UN EMMÉNAGEMENT HARMONIEUX

Pour faciliter l'intégration des locataires et des commerçants, un coach de quartier a pour mission de **favoriser les échanges** et l'appropriation du quartier.

L'application dédiée au quartier est une opportunité pour les commerçants de gagner en **visibilité**. Elle leur permet d'établir un lien direct avec les locataires et de renforcer leur rôle de commerces de proximité.



ENVIE DE PRENDRE SOIN DE SOI

CÔTÉ GÀRE

EN IMAGES

ENVIE DE NOUVEAUX BUREAUX



CÔTÉ GARE



SCANNEZ LE CODE POUR
UNE PRÉSENTATION
DU PROJET EN VIDÉO

ÊTES-VOUS INTÉRESSÉ·E·S PAR LES FUTURES
SURFACES COMMERCIALES DISPONIBLES À LA LOCATION ?

POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONSULTEZ LE SITE DÉDIÉ
AU QUARTIER ET N'HÉSITEZ PAS À NOUS CONTACTER :

Régimo Lausanne

Régimo Lausanne SA
Chemin de Mornex 38
Case postale 1267 1001 Lausanne
t. +41 21 317 58 58



Christian Catota
t. +41 79 535 83 34
m. christian.catota@regimo.ch

PHOTOS, PLANS ET DESCRIPTIFS NON CONTRACTUELS.

cotegare.ch