



Un immeuble à taille humaine à deux pas du centre-ville

DISPONIBILITÉ : 1<sup>ER</sup> JUILLET 2023



**5** MINUTES EN VOITURE DE L'ACCÈS À L'AUTOROUTE



**15** MINUTES EN BUS DE LA GARE DE LAUSANNE



**15** MINUTES EN VÉLO DE LA FORÊT DE SAUVABELIN



**10** MINUTES EN BUS DU GYMNASSE DE BEAULIEU



GREY-60-62.CH





SITUATION 1/2

## Lausanne, une ville verte où il fait bon vivre

Désignée par certains comme la « Meilleure petite ville du monde », Lausanne est une ville aux nombreux atouts. Elle réussit à déployer sur son territoire à taille humaine un très haut degré de développement urbanistique, à la pointe des tendances et de la technologie. La nature y est très présente, ce qui en fait une ville où on respire, où on prend du plaisir à passer du temps à l'extérieur.

Une offre impressionnante dans les domaines de la culture et du sport, des événements d'envergure internationale, une forte dynamique économique et de nombreux projets sociaux et écologiques sont des marqueurs clés de la ville de Lausanne et contribuent au bonheur de ses habitants.



SITUATION 2/2

## Le quartier dynamique de Beaulieu

L'immeuble se situe dans les hauteurs du centre-ville de Lausanne, dans le quartier dynamique de Beaulieu. Vivant la journée grâce aux nombreuses entreprises et commerces présents, l'atmosphère est plus paisible après les heures de bureau, offrant un cadre de vie idéal. On y trouve de nombreux restaurants et cafés, une garderie, une banque, divers cabinets de médecins, ainsi que l'emblématique Palais de Beaulieu, haut lieu de la culture lausannoise.

## Une accessibilité privilégiée

L'entrée d'autoroute à moins de 2 km vous rapproche non seulement des grandes villes voisines mais permet aussi et surtout d'éviter les embouteillages du centre aux heures de forte affluence. Le quartier est également très bien desservi en transports publics grâce aux lignes 1, 20 et 21, qui vous relient au centre ou à la gare de Lausanne en moins de 15 minutes.



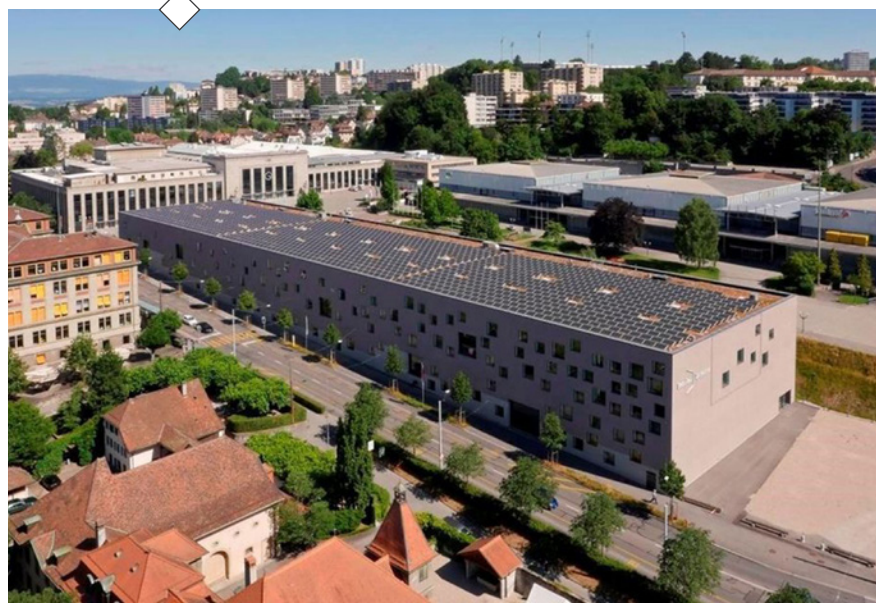
UN CENTRE COMMERCIAL  
ACCESSIBLE À PIED À 50 MÈTRES



LA GARE DE LAUSANNE EST  
À 15 MINUTES EN TRANSPORTS PUBLICS



LA CHARMANTE FORÊT DE SAUVABELIN  
EST À 15 MINUTES EN VÉLO





#### PROJET 1/2

L'immeuble comprend 28 appartements du 2,5 au 4,5 pièces, distribués par deux entrées distinctes. Construit sur 5 niveaux, l'immeuble propose une structure originale en forme d'arche, qui confère à son environnement une touche créative et permet de réduire le vis-à-vis entre les balcons et terrasses. Situés à l'Avenue du Grey, les logements bénéficient d'une situation idéale proche de toutes les commodités. Le centre commercial du Pont des Sauges n'est qu'à 50 mètres et abrite de nombreux commerces utiles au quotidien tels que Denner, une boulangerie, un restaurant, la BCV, un fitness ou encore un coiffeur. La Migros et la Coop sont à moins d'un kilomètre.



## Un quartier idéal pour les familles

Le quartier propose de nombreuses places de jeux pour les enfants, un centre sportif ainsi que le collège de Pierrefleur à 750 mètres de l'immeuble. Les étudiants peuvent rejoindre le Gymnase de Beaulieu en 10 minutes de bus. Par ailleurs, le nouveau quartier des Plaines-du-Loup, qui sort progressivement de terre, n'est qu'à quelques mètres. Ce futur écoquartier contiendra également une école et une garderie et offrira de beaux espaces verts pour se promener.



## Des transports publics au pied de l'immeuble

L'arrêt de bus TL « Grattapaille » de la ligne 21 se trouve au pied de l'immeuble et vous conduit en moins d'un quart d'heure en plein centre-ville toutes les 10 minutes. Le parking relais du Vélodrome, point de départ pour le covoiturage ou escale des cars de tourisme, n'est qu'à deux minutes à pied, de même que les lignes 1 et 20. Véritable pôle du sport, c'est dans ce quartier que se trouvent le célèbre stade olympique de la Pontaise et le nouveau stade de football de la Tuilière, inauguré en 2020. Tous deux sont à moins de 10 minutes à pied. Parmi les différentes infrastructures sportives à proximité, on trouve notamment le CUBE, espace de grimpe en intérieur, un club de tennis, un fitness et le centre sportif des Bergières.

## Des balades relaxantes en pleine forêt

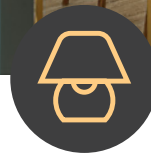
La charmante forêt de Sauvabelin n'est qu'à 15 minutes en vélo et propose un grand choix de balades en pleine nature, autour de son joli lac prisé des familles. La célèbre tour de Sauvabelin offre une vue exceptionnelle sur les toits de Lausanne et le lac Léman. Par temps brumeux, vous pourrez toujours profiter des animaux de la ferme qui y vivent toute l'année et ravissent les plus petits. La forêt de Bois-Mermet, encore plus proche, promet également de belles promenades au bord de son ruisseau.





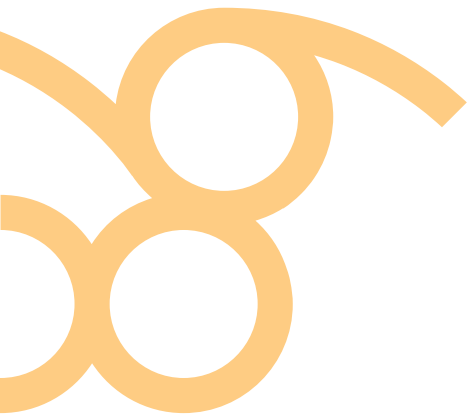
## Des équipements modernes pensés pour le bien-être des habitants

Les logements ont été conçus pour offrir confort et bien-être aux locataires grâce à de nombreux aménagements. Les appartements sont ainsi équipés de chauffage au sol, de stores électriques et bénéficient d'un raccordement à la fibre optique. Une buanderie est disponible au sous-sol et propose 4 colonnes de lavage avec machines à laver et sèche-linge. Grâce aux connexions préinstallées, il est également possible de poser une colonne de lavage directement chez vous.



## Une cuisine entièrement équipée et conviviale

Les cuisines invitent à des moments de convivialité grâce à leur ouverture sur le séjour, qui laisse entrer la lumière dans tout l'appartement. Entièrement équipées d'électroménager de la marque Miele, elles contiennent un frigo, un congélateur, une plaque vitrocéramique, une hotte et un lave-vaisselle. Elles jouissent d'une esthétique moderne et colorée. Certains logements sont équipés d'un îlot central qui permet d'optimiser l'espace de travail et ajoute des possibilités de rangement.



## Différentes options pour profiter de son espace extérieur

Tous les appartements possèdent un bel espace extérieur pour passer du temps en plein air, qu'il s'agisse d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin, qui offrent une belle vue sur les hauteurs de Lausanne et les montagnes. Certains appartements sont également équipés d'une loggia, particulièrement appréciée en hiver.



## Un attique d'exception

Le dernier étage propose un unique attique de 4,5 pièces bénéficiant d'une terrasse extraordinaire de 163 m<sup>2</sup>. L'ascenseur dessert l'appartement attique en privatif pour le confort optimal des locataires. La terrasse, qui fait le tour de l'appartement, jouit d'un parfait ensoleillement quelle que soit l'heure de la journée et surplombe la ville de Lausanne.

## Un parking au sous-sol

Le parking souterrain de l'immeuble contient 26 places de parc, dont certaines pourront être équipées de bornes électriques. Un local à vélo intérieur et un local pour les poussettes sont mis à disposition des locataires, ainsi que 14 places supplémentaires pour vélo en extérieur.



G R E Y  
L A U S A N N E



> GREY-60-62.CH



Notre équipe est  
à votre disposition

deRham

de Rham SA  
Avenue Mon-Repos 14  
1005 Lausanne

T. +41 58 211 11 30

