

# Ramuz 45

PULLY

Vos futurs bureaux à Pully



## LE PROJET

### Un bâtiment repensé pour conjuguer performance, durabilité et responsabilité

Abordé selon une approche durable, le projet RAMUZ 45 offre un environnement de travail performant et responsable, idéal pour les entreprises soucieuses de leur impact environnemental.

### Une rénovation intelligente pour minimiser l'empreinte de l'énergie grise

L'assainissement du bâtiment repose sur la valorisation de l'existant, permettant une réduction significative de l'énergie grise liée aux travaux :

- **Structure conservée et optimisée :** La structure principale a été maintenue, tout en bénéficiant d'une isolation thermique de haute qualité et d'un nouveau revêtement de façade durable.
- **Réutilisation des cadres de fenêtres :** Seuls les vitrages sont remplacés pour la majorité des ouvertures, limitant ainsi la production de déchets et l'utilisation de nouvelles matières premières.
- **Protection solaire optimale :** Installation de stores à lamelles motorisés pour une régulation thermique naturelle, améliorant le confort intérieur en toute saison.

### Une performance énergétique certifiée

Une fois rénové, le bâtiment atteindra un niveau de performance équivalent au **label Minergie-P**, soit une efficacité énergétique maximale et un climat ambiant parfait. D'après le **CECB+**, les résultats obtenus sont les suivants :

- **Efficacité de l'enveloppe :** B
- **Efficacité énergétique globale :** B
- **Émissions directes de CO<sub>2</sub> :** A

### Des solutions techniques à haute efficacité énergétique

Grâce à des équipements de dernière génération, le bâtiment fonctionne aujourd'hui presque exclusivement à partir d'énergies renouvelables :

- **L'électricité comme unique vecteur énergétique :** rationalisation et optimisation de l'ensemble des ressources énergétiques du bâtiment.
- **Des panneaux photovoltaïques en toiture :** production locale d'électricité pour favoriser l'autoconsommation.
- **Pompe à chaleur air-eau réversible :** système performant pour la production de chauffage et de rafraîchissement.
- **Un ballon thermodynamique :** production d'eau chaude sanitaire grâce à une pompe à chaleur couplée à un système de récupération de l'air.

### Des bénéfices concrets pour votre entreprise

- Diminution notable des charges énergétiques
- Confort accru pour vos collaborateurs
- Valorisation de votre image grâce à des locaux durables
- Contribution directe à vos engagements RSE
- Protection contre l'augmentation des coûts de l'énergie

### RAMUZ 45 – Bien plus qu'un lieu de travail : un engagement pour demain.

## SURFACES À LOUER

### Des surfaces commerciales flexibles et adaptées à vos besoins

Ramuz 45 offre des surfaces commerciales réparties sur plusieurs niveaux, permettant une flexibilité d'aménagement en fonction des exigences de votre activité.

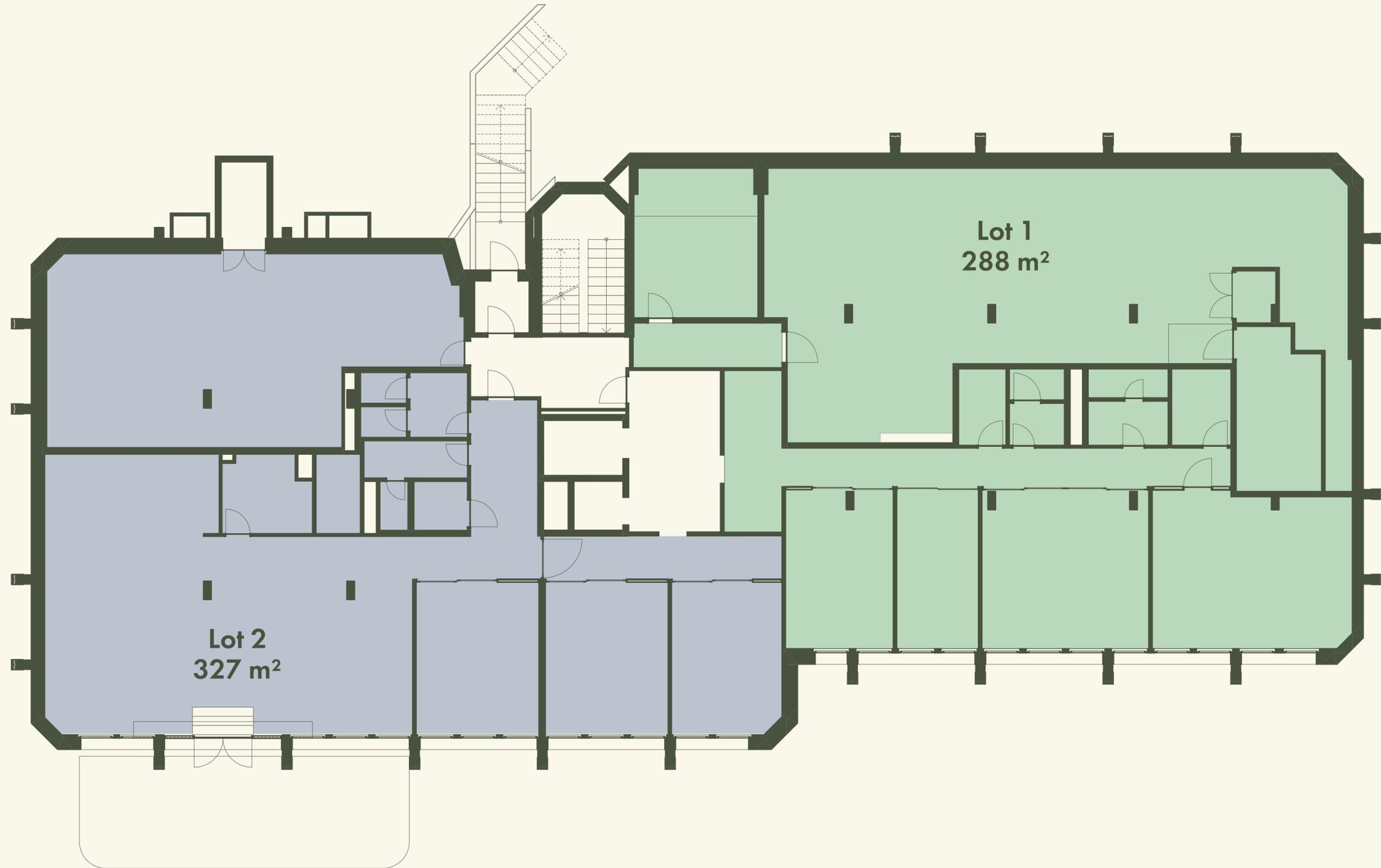
Lot	Étage	Type	Surface	Prix/m <sup>2</sup> /an
Lot 1	Rez inférieur	Bureau	288 m <sup>2</sup>	CHF 350.-
Lot 2	Rez inférieur	Bureau	327 m <sup>2</sup>	CHF 350.-
Lot 3	Rez supérieur	Bureau	640 m <sup>2</sup>	CHF 360.-
Lot 4	1 <sup>er</sup>	Bureau	266 m <sup>2</sup>	CHF 370.-
Lot 5	1 <sup>er</sup>	Bureau	375 m <sup>2</sup>	CHF 370.-
Lot 6	2 <sup>e</sup>	Bureau	631 m <sup>2</sup>	CHF 380.-

Toutes les surfaces sont louées aménagées, garantissant un cadre de travail immédiatement opérationnel. Chaque niveau est conçu pour accueillir un ou deux locataires, assurant confort et flexibilité. Des places de stationnement intérieures et extérieures sont disponibles à la location.

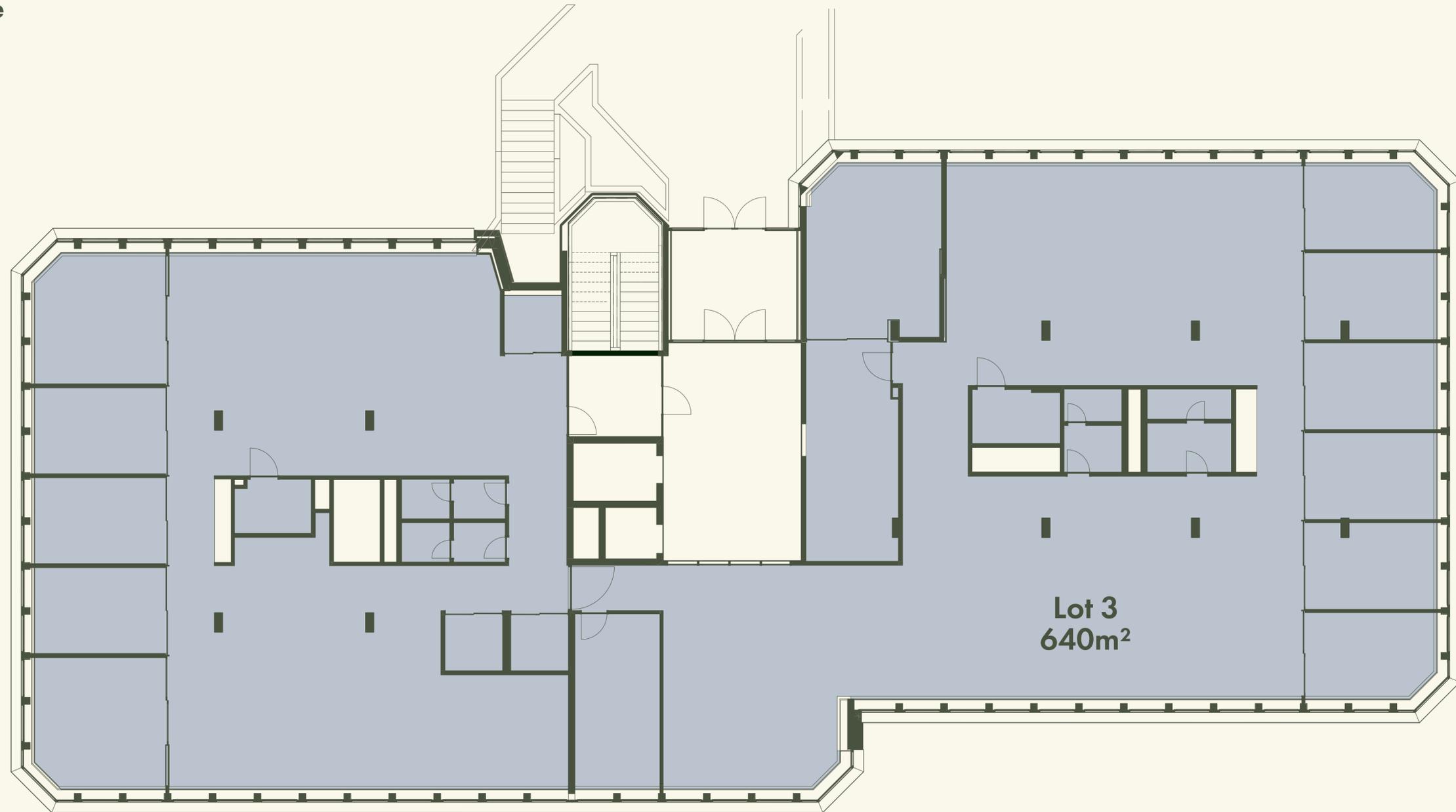
Ces espaces sont parfaitement adaptés pour des bureaux, surfaces administratives, cabinets médicaux, sociétés de services ou encore des espaces de coworking. Grâce à leur modularité et à leur emplacement stratégique, ces locaux conviennent aussi aux enseignes nécessitant une forte visibilité ou un accès facilité à leur clientèle.



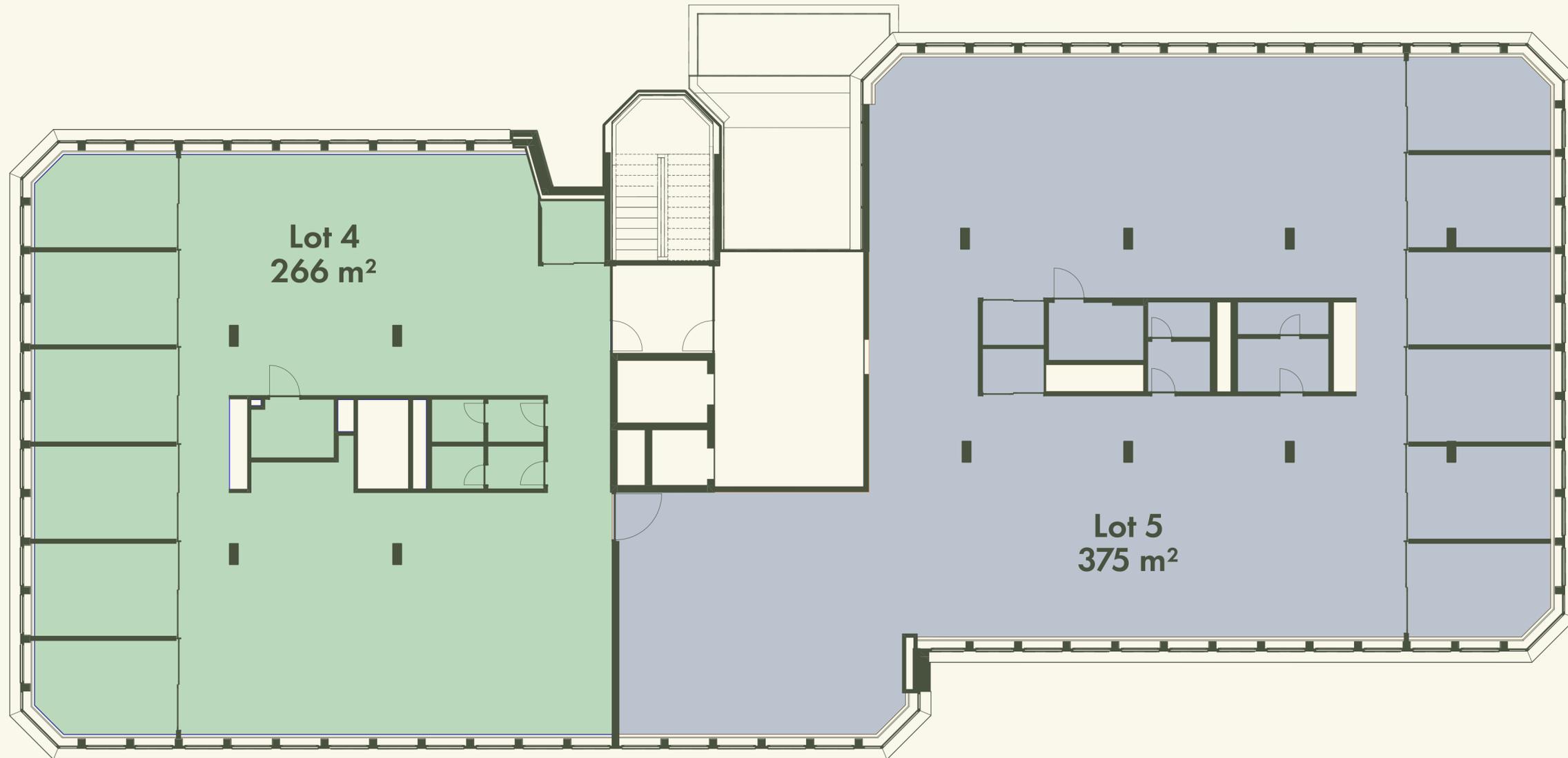
SURFACES À LOUER  
**Entre-sol — 2 locataires**



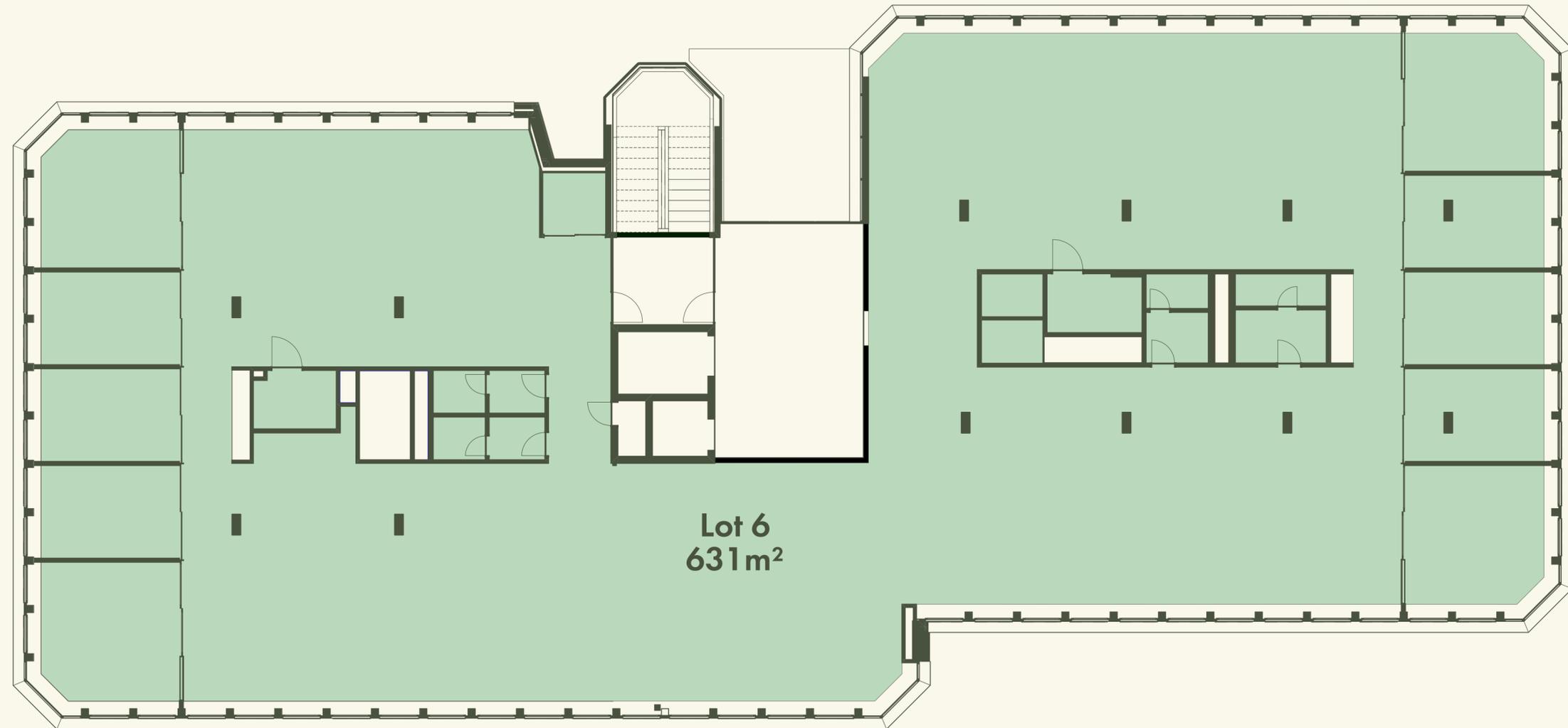
SURFACES À LOUER  
**Rez-de-chaussée — 1 locataire**



SURFACES À LOUER  
**Étage 01 — 2 locataires**



SURFACES À LOUER  
**Étage 02 — 1 locataire**



CONTACT

## Régimo Lausanne

Régimo Lausanne SA  
Christian Catota  
+41 21 318 73 89  
Christian.catota@regimo.ch



SPG Partner SA  
Laurent Bigler  
+41 21 546 03 08  
Laurent.Bigler@spgpartner.ch