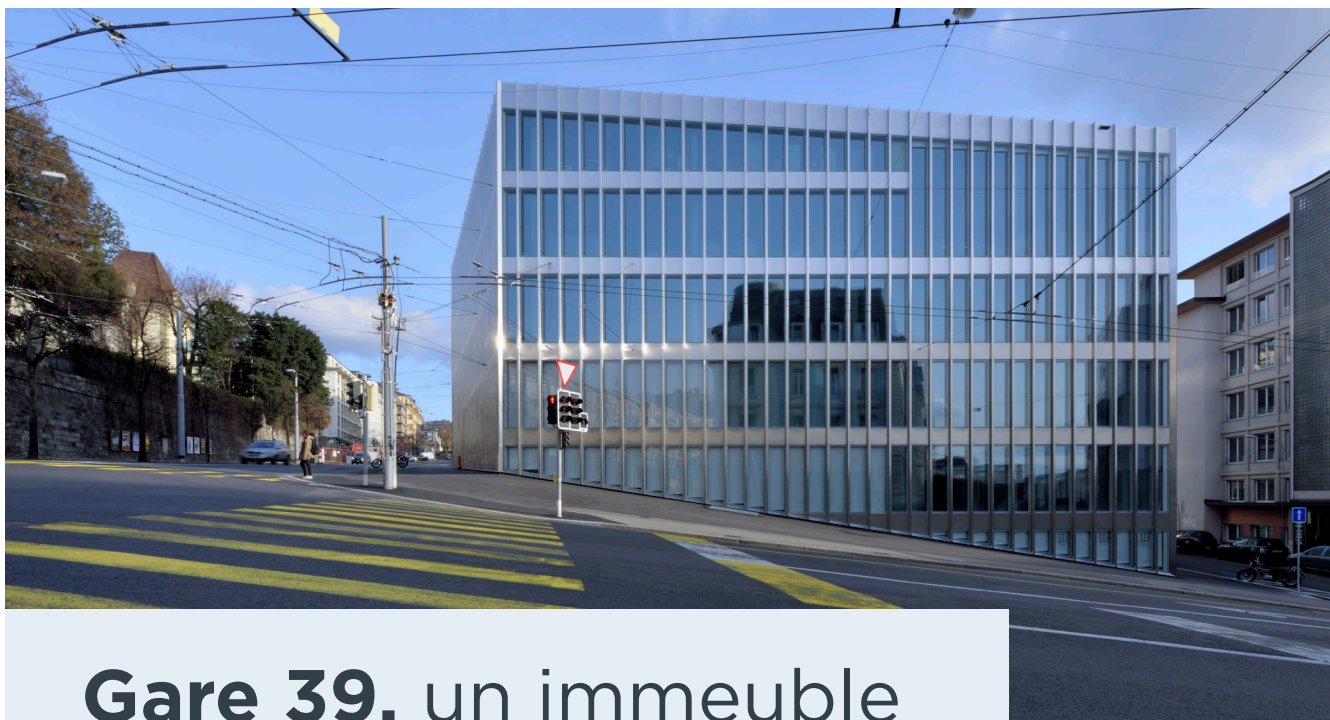


# GARE 39

**Centre d'affaires Lausanne**  
Campus Edipresse



EDIPRESSE  
DÉVELOPPEMENT

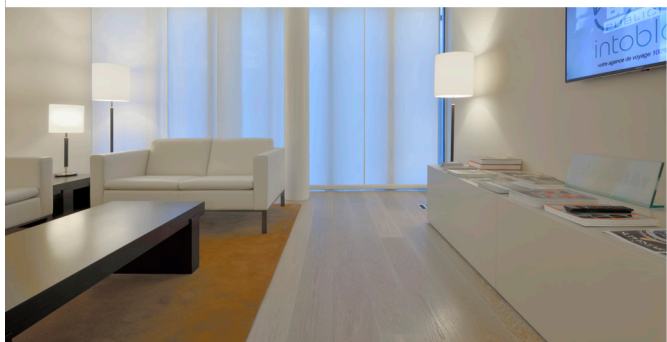
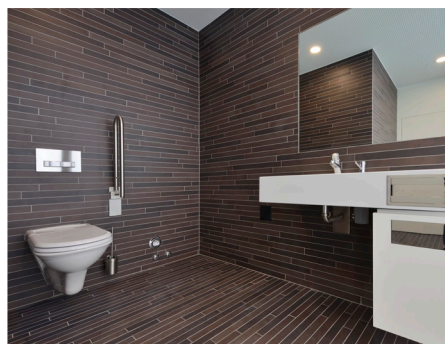


## Gare 39, un immeuble moderne et fonctionnel au cœur de Lausanne

**Une opportunité incontournable pour développer votre activité! Offrez à votre entreprise un cadre de travail d'exception, idéalement situé au cœur de Lausanne. Le centre d'affaires Gare 39 vous offre 4'000 m<sup>2</sup> de surfaces modernes et fonctionnelles au centre de la seconde plus grande ville de Suisse romande, à 39 minutes de train de l'Aéroport International de Genève.**

**An unmissable opportunity to expand your business! Offer your company an exceptional working environment, ideally located in the heart of Lausanne. The Business Office Gare 39 offers 4'000 m<sup>2</sup> of modern, functional office space in the center of the second largest city in French-speaking Switzerland, 39 minutes by train from Geneva International Airport.**





# Une situation idéale en plein cœur de la ville

Erigé à quelques mètres de la gare et à moins de deux minutes à pied de tous les transports publics, le bâtiment est accessible en métro et en bus. De plus, la présence d'un parking souterrain facilite considérablement les déplacements en voiture. L'aéroport «La Blécherette» situé à proximité du centre de Lausanne permet quant à lui de relier facilement les autres villes d'Europe en avion d'affaires.

La situation centrale du bâtiment garantit en outre un accès rapide aux nombreux restaurants et commerces des alentours.

Located only a few meters from the train station and within a two-minute walk of all public transports, the building is accessible by metro and bus. What's more, an underground car park makes it considerably easier to get around by car. «La Blécherette» airport, close to the centre of Lausanne, provides easy access to other European cities by business jet.

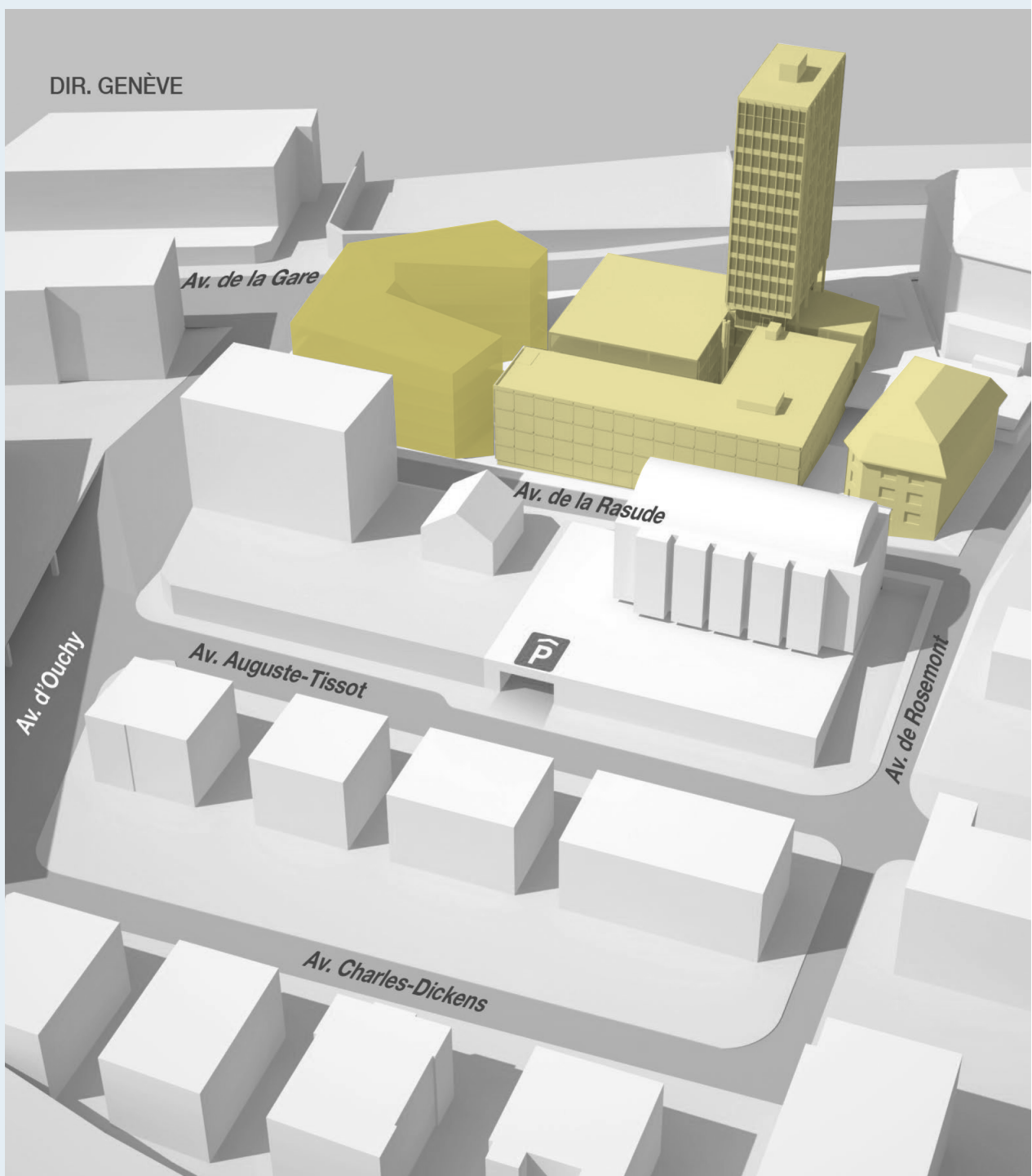
The building's central location also ensures quick access to the many restaurants and shops in the surrounding area.



# Centre d'affaires Gare 39

Le bâtiment Gare 39 fait partie du campus Edipresse qui comprend également la Tour éponyme et les bâtiments adjacents de Réséda et Rosemont. Outre les facilités et aménagements propres aux surfaces disponibles respectives, tous les locataires peuvent ainsi bénéficier de services additionnels.

The Gare 39 building is part of the Edipresse eco-system, which also includes the eponymous Tower and the adjacent Réséda and Rosemont buildings. In addition to the facilities and amenities specific to the respective areas available, all tenants can benefit from additional services.



# Des facilités et des services pour vos activités

## Salle de conférence

Le cadre idéal pour vos conférences, formations ou séminaires. Située au 11<sup>e</sup> étage de la Tour Edipresse, cette salle jouit d'une vue exceptionnelle sur Lausanne et le Léman.

Vous serez accueillis dans une atmosphère élégante et pourrez bénéficier d'un espace fonctionnel et professionnel de 75 m<sup>2</sup> avec une capacité de 44 places, sur réservation.

## Parking souterrain

Un parking de 81 places, dont plusieurs équipées de borne de recharge électrique, est situé au sous-sol du bâtiment Gare 39, avec accès direct aux étages. Places moto et local vélo également disponibles.

## Services complémentaires

Une salle de fitness avec coach personnel et un restaurant d'entreprise complètent l'offre dont peuvent bénéficier les locataires du bâtiment.

## Conference room

The ideal setting for your conferences, training courses or seminars. Located on the 11<sup>th</sup> floor of the Edipresse Tower, this room enjoys an exceptional view of Lausanne and Lake Geneva.

You will be welcomed in an elegant atmosphere and will be able to benefit from a functional and professional space of 75 m<sup>2</sup> with a capacity of 44 places, subject to reservation.

## Underground car park

An 81-space car park, including several equipped with electric charging stations, is located in the basement of the Gare 39 building, with direct access to the upper floors. Motorbike parking and bike storage are also available.

## Additional services

A fitness room with personal trainer and a company restaurant complete the range of services available to building tenants.



# Des aménagements pratiques

Le centre d'affaires Gare 39, œuvre des architectes Geninasca et Delefortrie, offre un espace en phase avec son temps et son environnement. Construit en 2014 et bénéficiant des dernières technologies de construction, le bâtiment est raccordé au système de chauffage à distance de la ville de Lausanne et présente un bilan énergétique favorable. Il répond par ailleurs aux plus hautes exigences en termes de flexibilité et d'ergonomie.

## Aménagement

Les étages sont conçus afin de permettre une grande souplesse d'aménagement des bureaux. La surface nette d'environ 800 m<sup>2</sup> par étage peut accueillir jusqu'à 98 postes de travail selon le degré de cloisonnement.

Grâce au faux plancher recouvert de moquette en pose libre, l'alimentation électrique et informatique des postes de travail s'adapte facilement à l'évolution de vos besoins.

## Technologie

Le climat intérieur est géré par le plafond actif, programmé pour délivrer une température ambiante optimale. D'un cloisonnement à l'autre, il est possible de régler la température par zone de travail.

## Matériel

Les matériaux de finition sont sélectionnés pour leur haute qualité, leur sobriété et leur facilité d'entretien.

With its refined architecture, beautiful, bright surfaces and modern appearance, Business Office Gare 39, designed by the architects Geninasca & Delefortrie, offers a space in line with the time and its environment. Built in 2014 using the latest construction technologies, the building boasts a remarkable energy performance being connected to the City of Lausanne's district heating system. It also meets the highest requirements in terms of flexibility and ergonomics.

## Layout

Each floor plan is designed to allow a greater flexibility when planning the office space layout. The net surface area of approx. 800 sq. meters per floor can accommodate up to 98 workstations, depending on the degree of partitioning.

Thanks to the raised floor covered with a freely-laid fitted carpet, the electric power supply and IT connections to the workstations can easily be adjusted to your changing requirements.

## Technology

The indoor climate is managed by the active ceiling, which is programmed to deliver an optimal ambient temperature. It is possible to set the temperature for each working area, within the partitioned spaces.

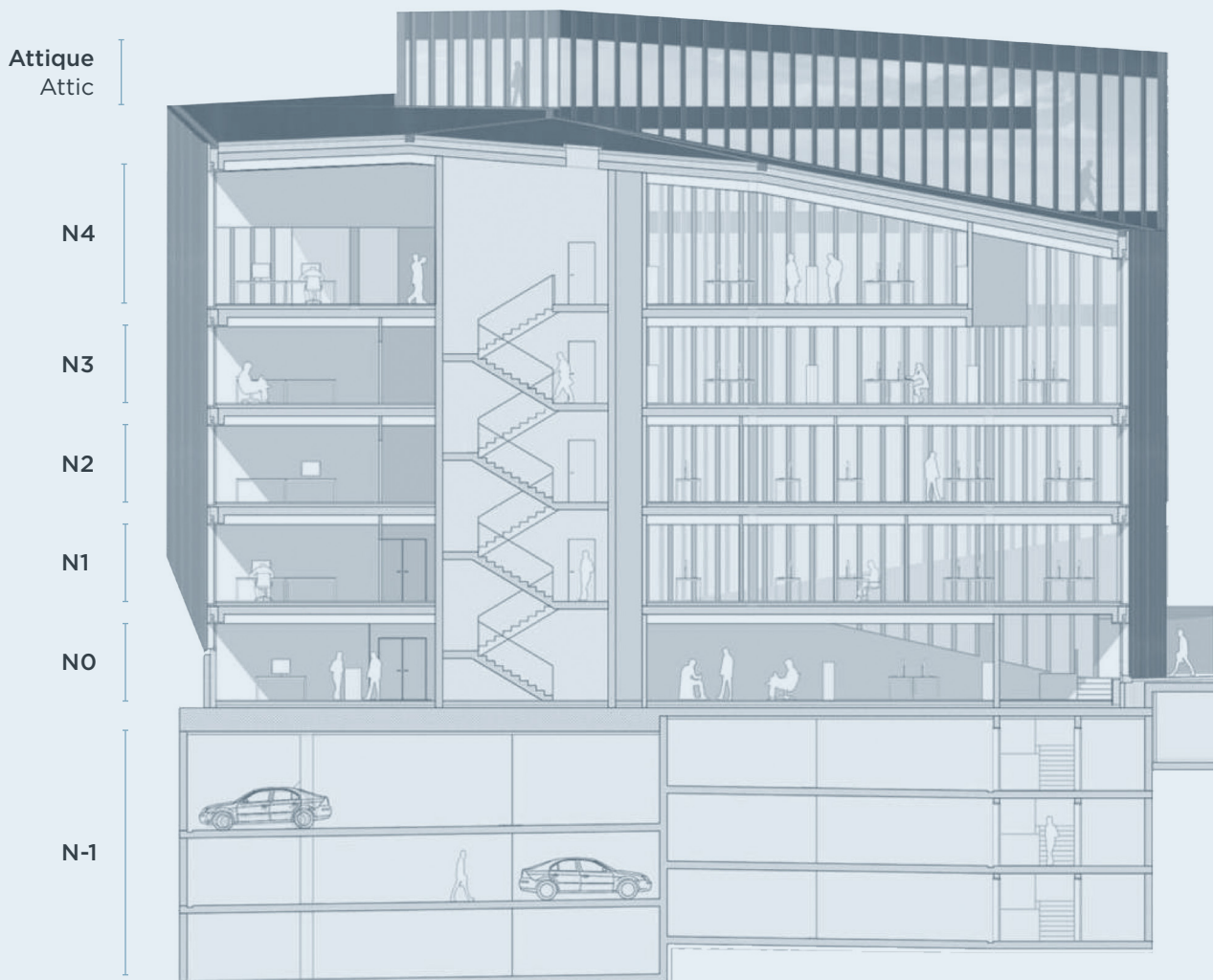
## Materials

The finishing materials have been selected for their high quality, discreetness and ease of maintenance.

# Les surfaces





## Détails surface nette Details of net surface areas

Étage Floor	Type	Places Spaces	m <sup>2</sup>
Sous-sols Basements	<b>Parking</b> Car park	81	
N-1	<b>Stockage</b> Storage		169
	<b>Bureaux</b> Offices		335
N0	<b>Bureaux</b> Offices		318
	<b>Salles de conférence</b> Conference rooms		227
N1	<b>Bureaux</b> Offices		795
N2	<b>Bureaux</b> Offices		815
N3	<b>Bureaux</b> Offices		744
N4 + Attique Attic	<b>Bureaux</b> Offices		490
<b>Total</b>		<b>81</b>	<b>3893</b>



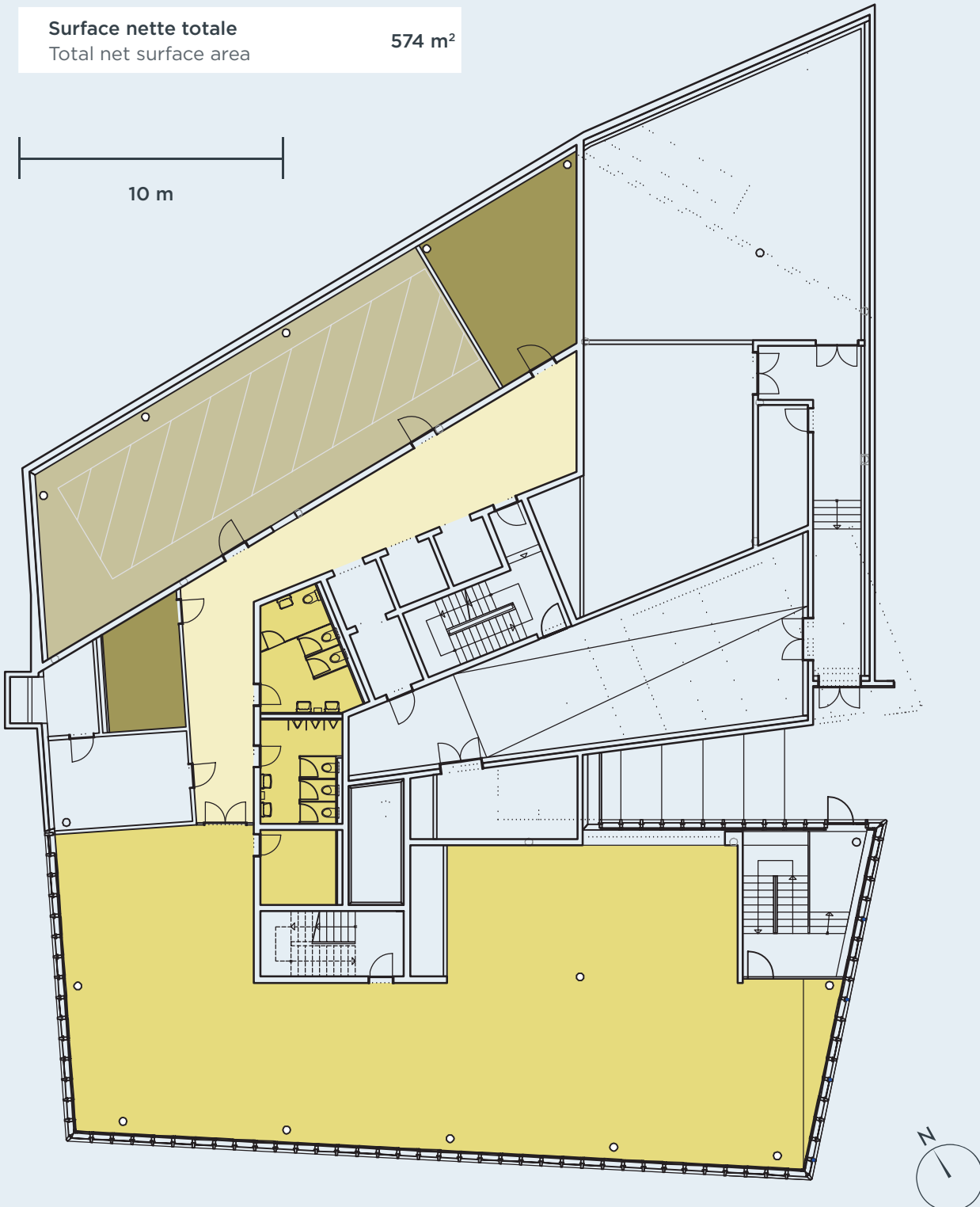


# Niveau -1

 <b>Surface nette local compactus</b> Net surface of compactus local	122 m <sup>2</sup>
 <b>Surface nette caves</b> Net cellar surface area	47 m <sup>2</sup>
 <b>Surface nette bureaux</b> Net office surface area	335 m <sup>2</sup>
 <b>Surface nette communs</b> Net surface of common areas	70 m <sup>2</sup>
<b>Surface nette totale</b> Total net surface area	<b>574 m<sup>2</sup></b>

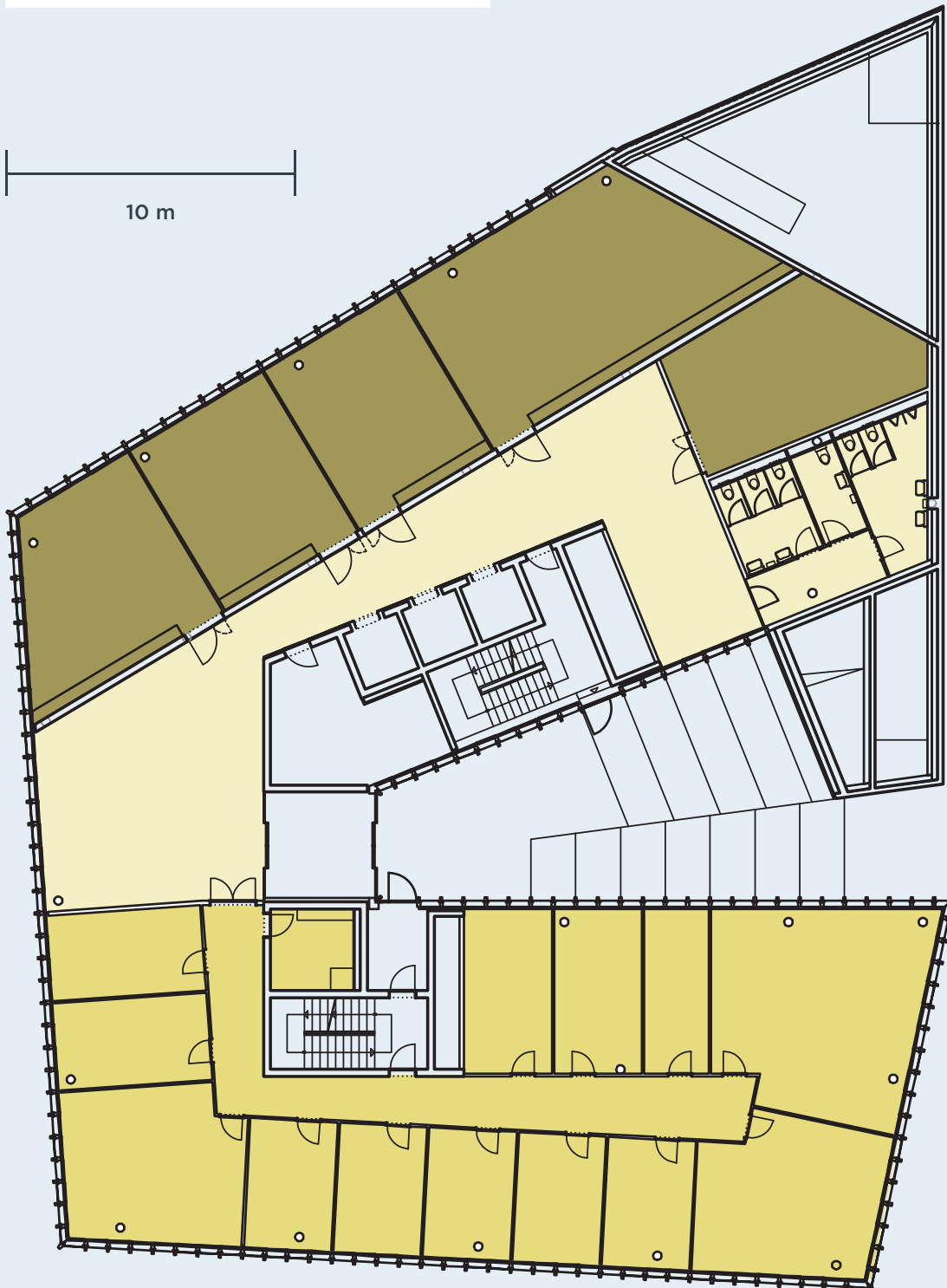
**À LOUER**

10 m



# Niveau 0

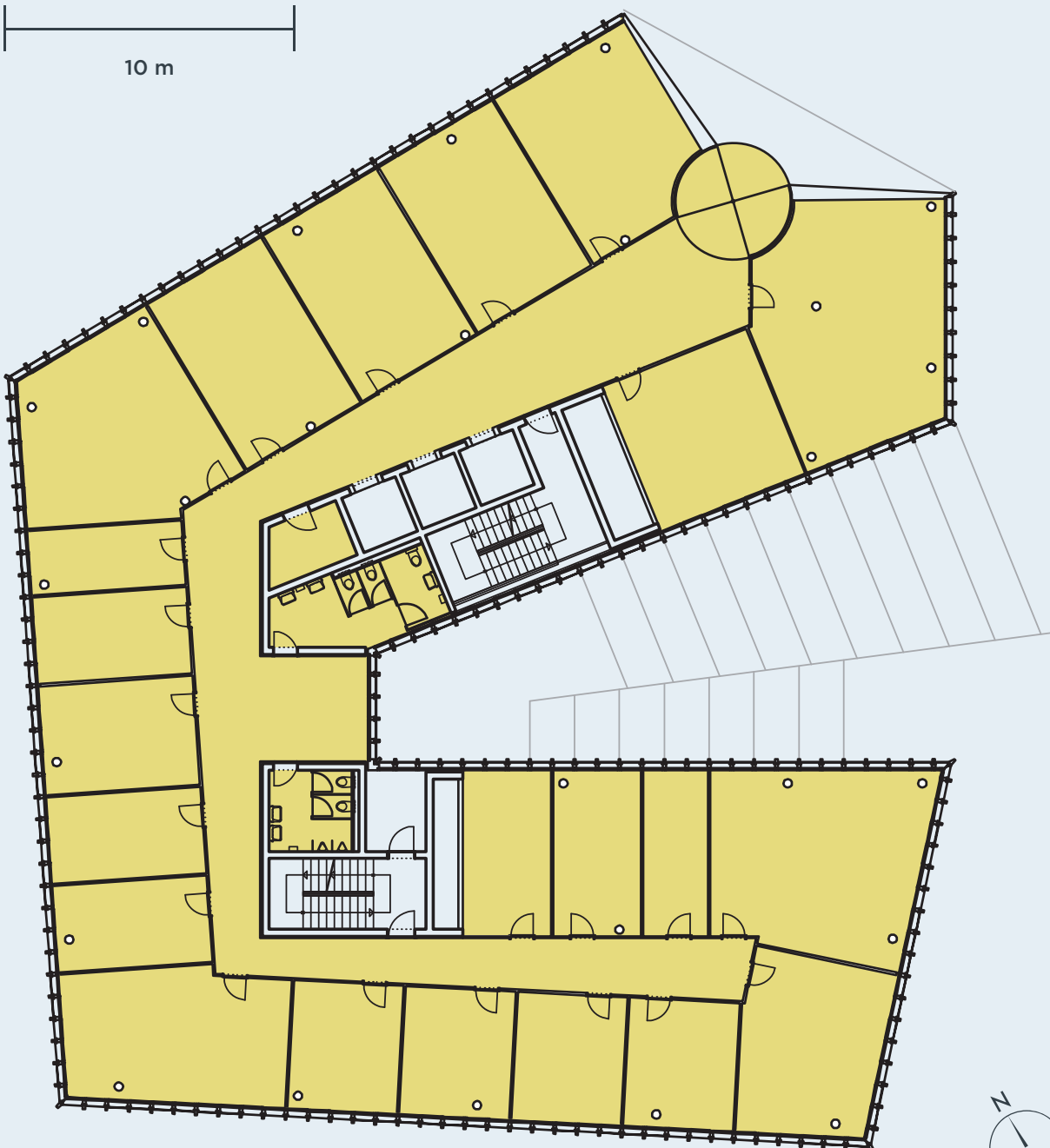
 <b>Surface nette bureaux</b> Net office surface area	318 m <sup>2</sup>
 <b>Surface nette salles de conférence</b> Net conference rooms surface area	227 m <sup>2</sup>
 <b>Surface nette communs</b> Net surface of common areas	220 m <sup>2</sup>
<b>Surface nette totale</b> Total net surface area	791 m <sup>2</sup>

**À LOUER**

# Niveau 1

Surface nette  
Net surface area

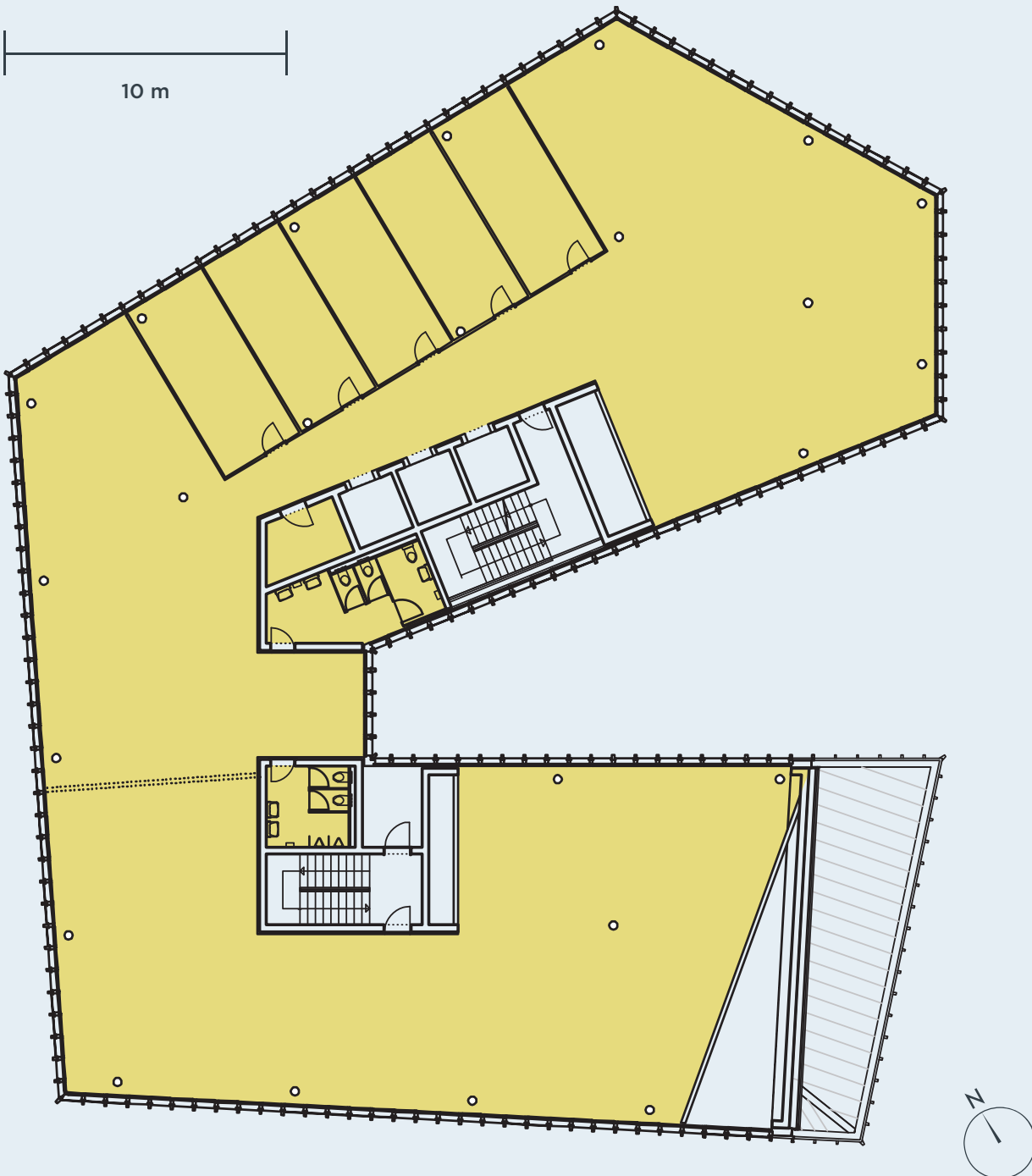
795 m<sup>2</sup>



# Niveau 2

Surface nette  
Net surface area

815 m<sup>2</sup>

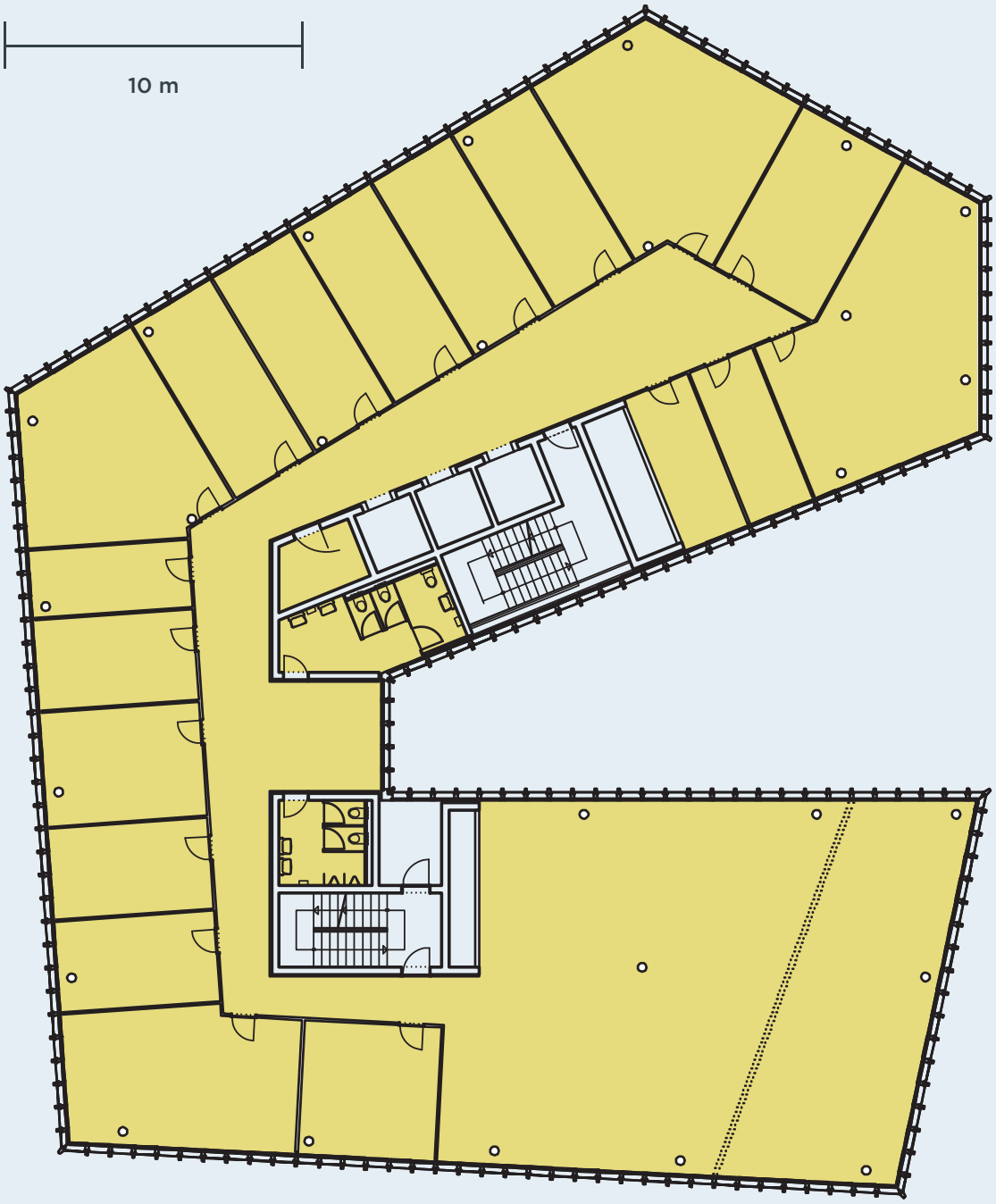


# Niveau 3

Surface nette  
Net surface area

744 m<sup>2</sup>

À LOUER



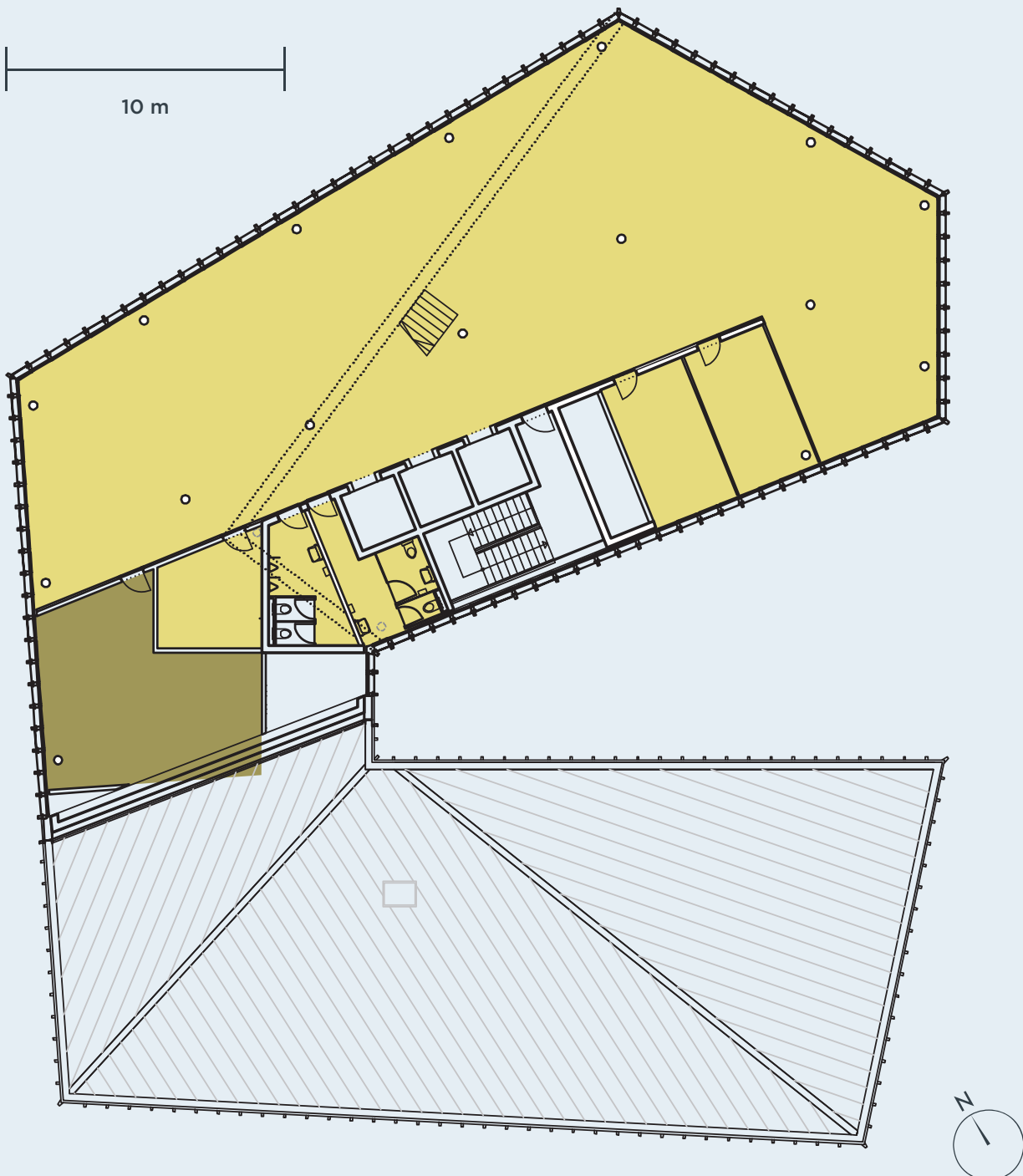
# Niveau 4

**Surface nette bureaux compté à 1/2** 23 m<sup>2</sup>  
Net surface area 46 x 1/2

**Surface nette bureaux** 412 m<sup>2</sup>  
Net office surface area

**Surface nette totale** 435 m<sup>2</sup>  
Total net surface area

**À LOUER**



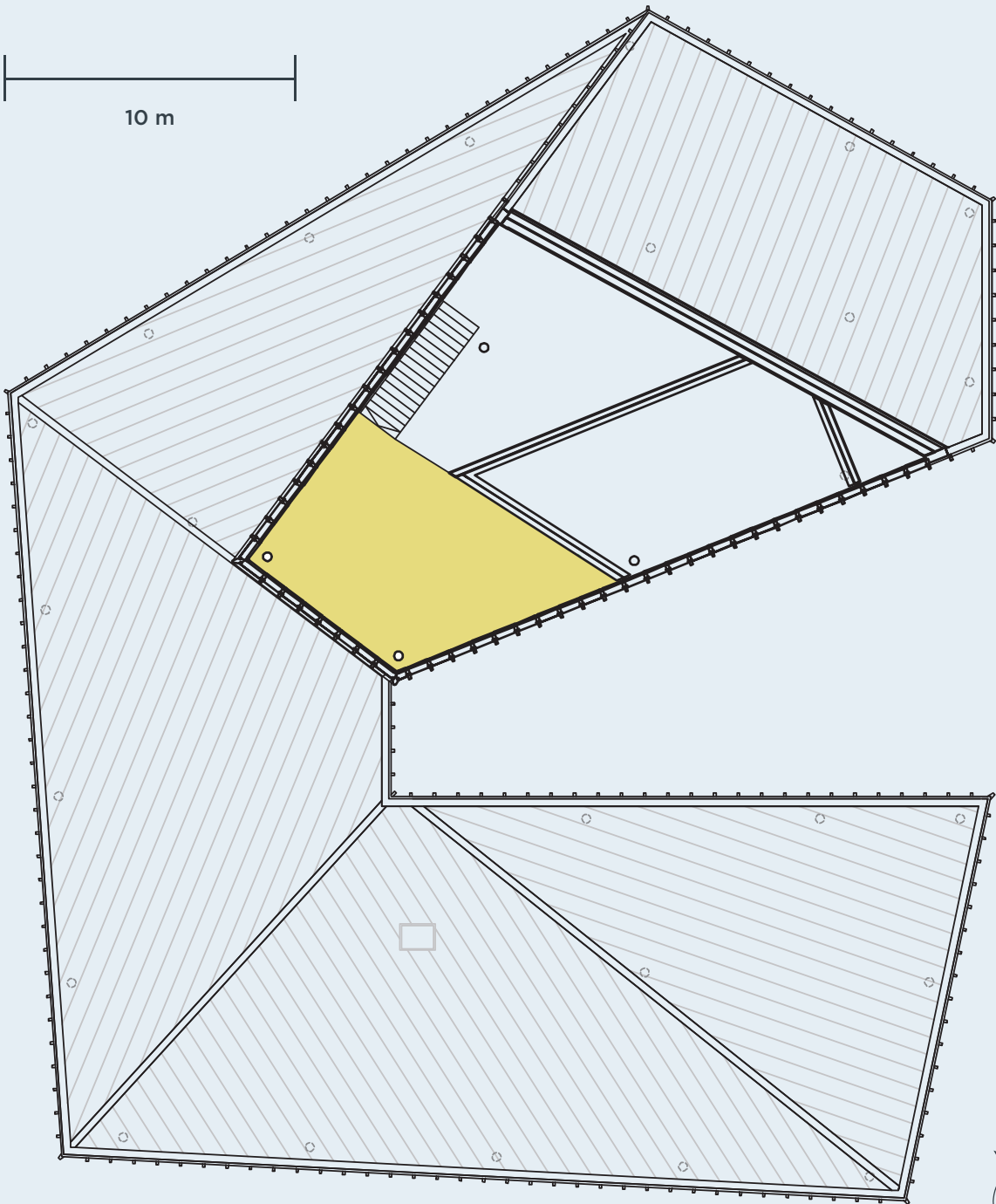
# Attique

Surface nette  
Net surface area

55 m<sup>2</sup>

À LOUER

10 m



# GARE 39

**Edipresse Développement SA**  
Avenue de la Gare 33  
1001 Lausanne  
Suisse

Tél. +41 (0)21 588 04 20  
[group@edipresse.com](mailto:group@edipresse.com)  
[www.edipresse.com](http://www.edipresse.com)

