

# Murs commerciaux avec café-restaurant | Route du Stand 70, Nyon

**VOTRE CONSEILLER**  
**ZINEDINE**  
**BENCHAABANE**



 **Prix**

650'000 CHF

 **Lieu**

1260 Nyon

## Type de bien

Local commercial

## Surface habitable

131 m<sup>2</sup>

## Nombre de pièces

-

## Année

2004

## Surface de la parcelle

-

## Nombre de chambres

-

## Disponibilité

30.06.2025

## Volume

-

## Salles de bain

-

## Exposition

S-W

## Places de parc

4



## Description

Nous proposons à la vente les murs commerciaux d'un café-restaurant de 131 m<sup>2</sup>, situé Route du Stand 70 à Nyon. Le local comprend une grande salle avec accès à la terrasse extérieure, un bar-comptoir sur mesure, une cuisine équipée et un WC double visiteurs.

L'acheteur dispose de l'ensemble du bien, y compris un local frais en sous-sol en location, une cave en location et un système d'évacuation d'air déjà installé pour garantir une bonne qualité de l'air. 4 places de parc extérieures sont également incluses.

Le local est bien situé dans un quartier dynamique, facile d'accès, avec une clientèle locale générée par les commerces au rez-de-chaussée, les bureaux dans les étages et les résidences à proximité.

### Polyvalence d'exploitation

Ce local peut être utilisé pour diverses activités, telles que :

- Café Restaurant
- Bureaux
- Magasins de proximité
- Showroom
- Cabinet de soins ou d'esthétique

Caractéristiques principales :

- Surface : 131 m<sup>2</sup>
- Cuisine fonctionnelle
- 4 places de parc extérieures
- WC double visiteurs
- Terrasse extérieure avec convention d'utilisation
- Local frais en sous-sol et cave en location
- Système d'évacuation d'air
- Emplacement accessible et pratique



650'000 CHF

1260 Nyon



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

### Cave

Oui

### Luminosité

Excellente

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

4

### Terrasse

Oui



650'000 CHF

1260 Nyon



## Informations techniques



### Type de zone

Hors zone à bâtir

### Type de chauffage

Gaz

### Distribution de la chaleur

Radiateur

### Fenêtres

Double vitrage

### Isolation de la façade

Bonne

### Isolation de la toiture

Bonne

## Divers



### Altitude

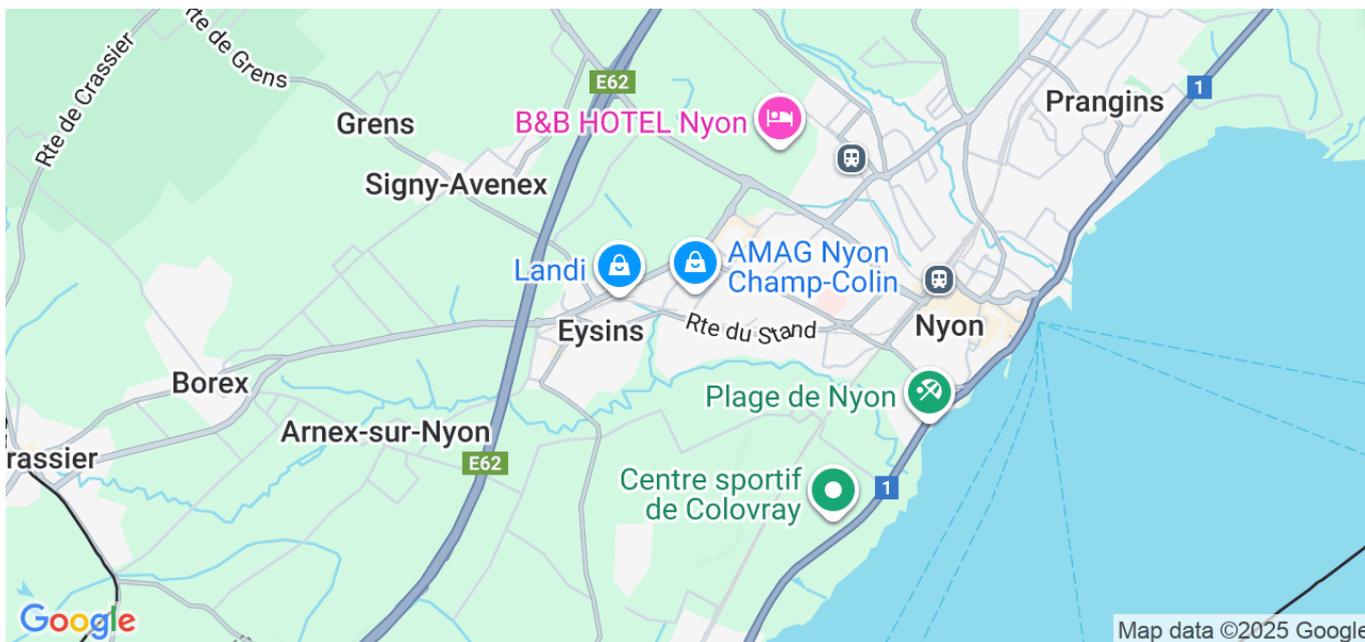
400 m

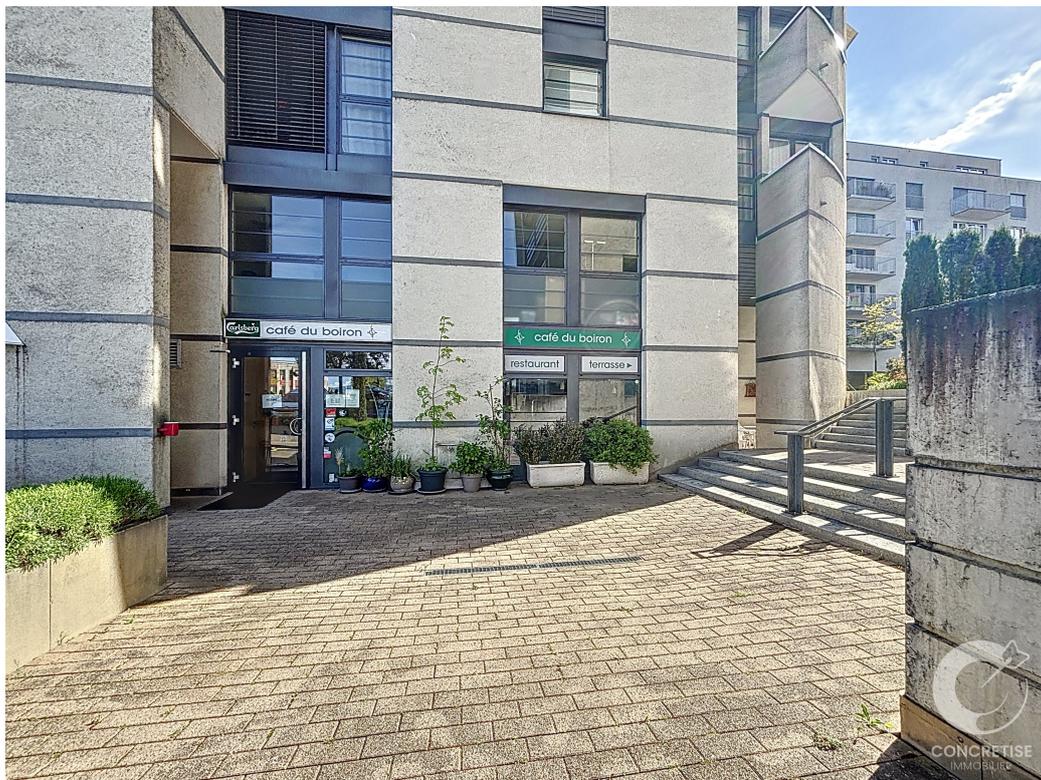
### Taux d'imposition

61 %



## Services de proximité



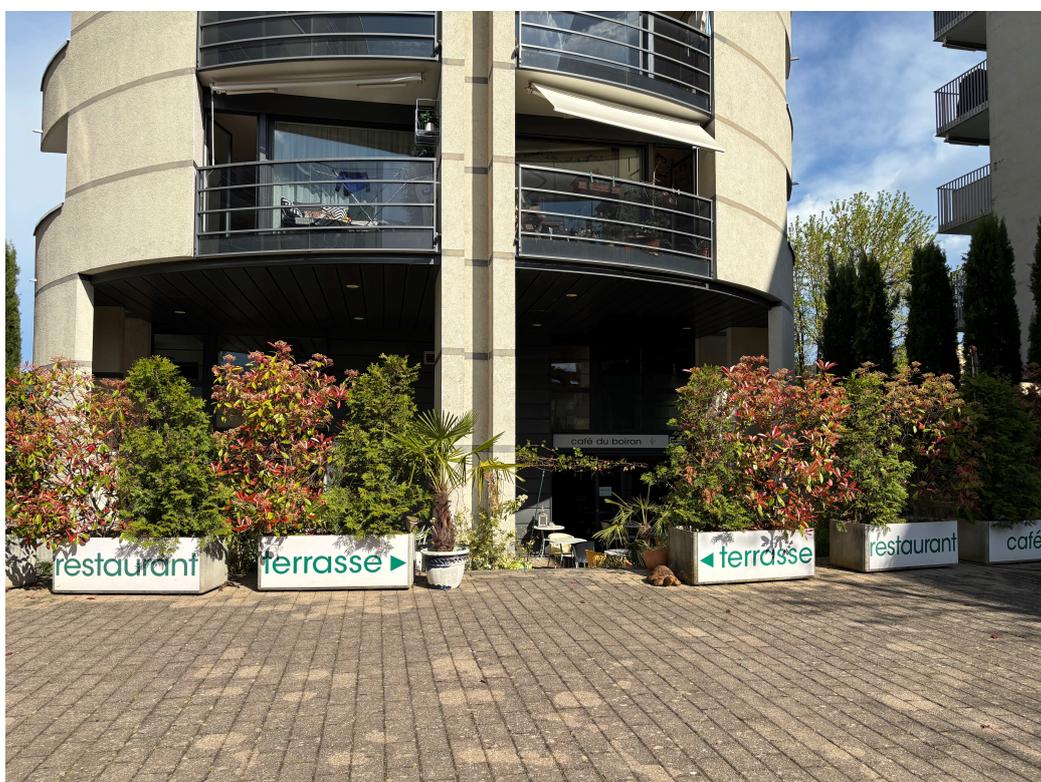
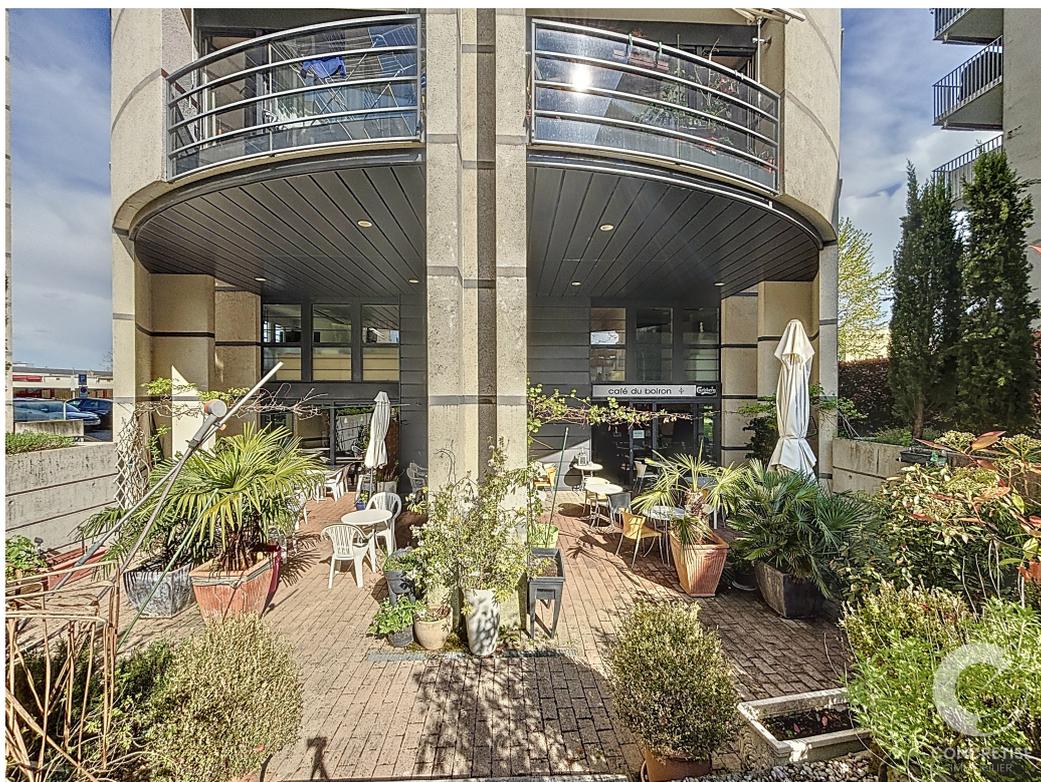














650'000 CHF

1260 Nyon



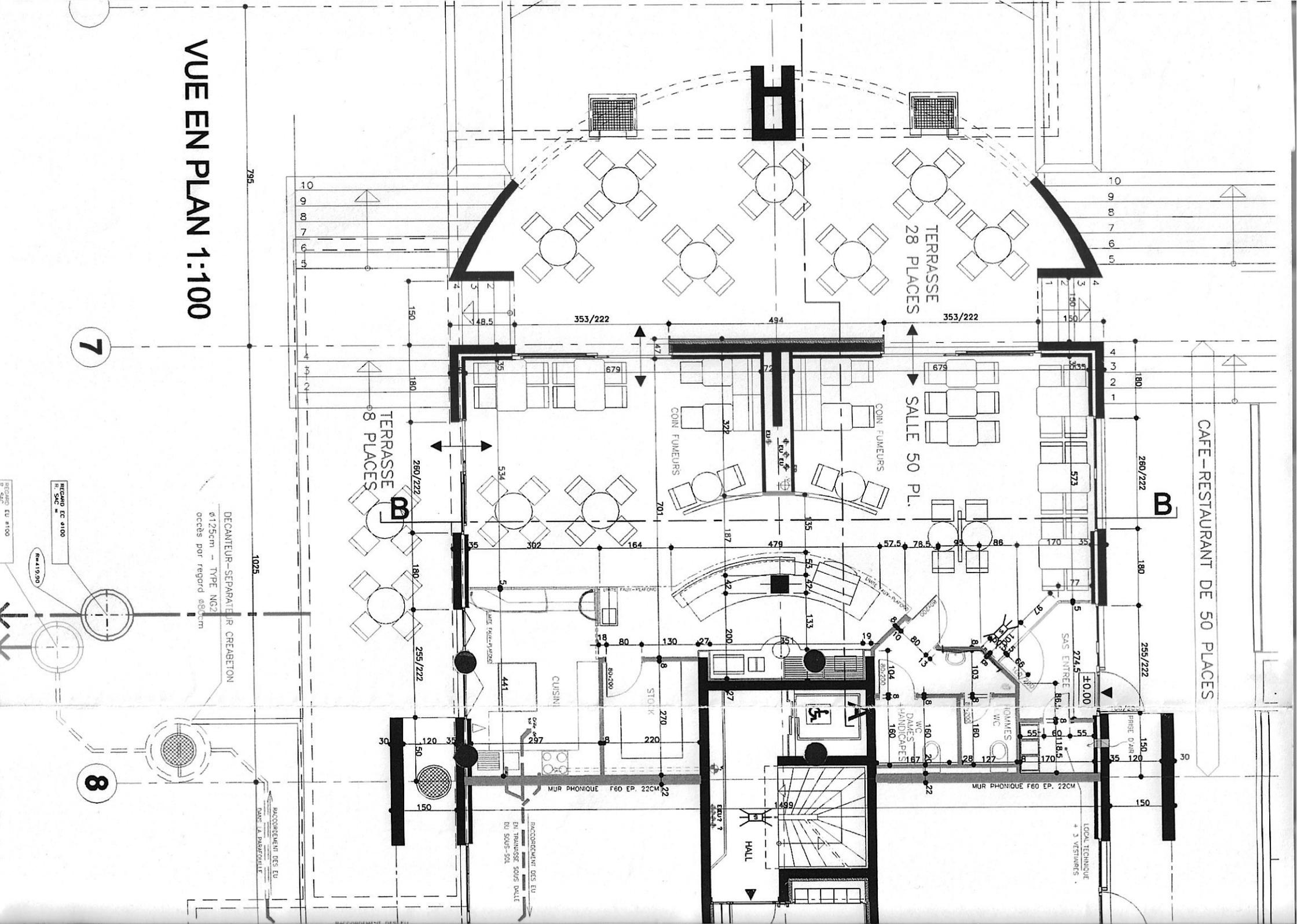
CAFE-RESTAURANT DE 50 PLACES

TERRASSE  
28 PLACES

SALE 50 PL.

TERRASSE  
8 PLACES

VUE EN PLAN 1:100



DECANTEUR-SEPARATEUR CREBATION  
ø125cm - TYPE NG2  
accès par regard ø80cm

RACCORDEMENT DES EU  
DANS LA PAROISSE

RACCORDEMENT DES EU  
EN TERRASSE SANS DALLE  
DU SANS-SOL

LOCAL TECHNIQUE  
+ 3 VESTIBULES

1025

795

280/222

255/222

150

150

150

150

10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1

1  
2  
3  
4

1  
2  
3  
4

1  
2  
3  
4  
5

1  
2  
3  
4  
5

1  
2  
3  
4  
5

353/222

494

353/222

150

180

260/222

180

255/222

120

50

150

30

30

30

30

30

48.5

35

534

35

35

120

50

150

30

30

30

30

30

30

679

322

701

187

478

57.5

78.5

95

88

170

35

77

5

5

5

5

72

72

135

55

42

200

130

8

270

220

8

297

8

22

22

22

22

22

22

22

477

701

164

133

104

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

477

701

164

133

104

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

477

701

164

133

104

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

477

701

164

133

104

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

477

701

164

133

104

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

477

701

164

133

104

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

477

701

164

133

104

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

477

701

164

133

104

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

477

701

164

133

104

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

477

701

164

133

104

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

477

701

164

133

104

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

477

701

164

133

104

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

477

701

164



650'000 CHF

1260 Nyon



## Ce bien vous intéresse ?



VOTRE CONSEILLER

**ZINEDINE BENCHABANE**



-

-



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3  
1304 Cossonay

[contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)

[www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)