



À louer

MARTIGNY
Rue de la gare 16

Commerces

**Bureaux/surfaces
administratives**



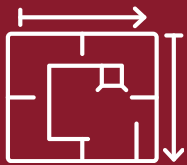
Un nouveau pôle d'activités au cœur de Martigny

LE PROJET

Situé à deux pas de la gare CFF, ce projet propose des surfaces commerciales et administratives entièrement rénovées, au sein d'un bâtiment repensé pour répondre aux exigences actuelles en matière de confort, de performance énergétique et de sécurité.

Livraison avril 2027

Une opportunité rare de positionner votre activité au cœur de la ville, dans un environnement dynamique et attractif !



Des surfaces modulables adaptées à vos besoins

LES SURFACES

Le projet offre une grande flexibilité d'aménagement pour s'adapter à chaque activité :

- **Commerces** : jusqu'à 1'100 m² divisibles
- **Bureaux** : jusqu'à 600 m² divisibles

Surfaces disponibles dès 150 m²

Que vous soyez une enseigne, un cabinet médical ou une société de services, les espaces peuvent être configurés selon vos besoins spécifiques.





Un emplacement stratégique et vivant

VISIBILITÉ

Bénéficiez d'une visibilité optimale et d'un flux constant de passage grâce à une localisation centrale :

- Adresse visible et facilement identifiable
- Rue à circulation apaisée (30 km/h)
- Marché hebdomadaire à proximité
- Gare CFF et transports publics à quelques mètres
- Quartier en pleine revitalisation

Un environnement idéal pour développer votre activité et capter une clientèle variée.



Des prestations techniques de qualité

LE BÂTIMENT

Le bâtiment est entièrement rénové avec des standards élevés :

- Mise aux normes énergétiques et sismiques
- 2 ascenseurs
- Espaces communs soignés
- Rampe d'accès au dépôt
- Accès livraison de plain-pied optimisé
- Parking souterrain public

Chaque détail a été pensé pour faciliter l'exploitation quotidienne de votre activité.

COMMERCES

2 surfaces à louer

LOT 1 – COMMERCE DE 541 M²



LOT 2 – COMMERCE DE 544 M²



DES ESPACES COMMERCIAUX CONÇUS POUR MAXIMISER VOTRE ATTRACTIVITÉ :

- **Hauteur sous plafond : 4.06 m**
- **Vitrines jusqu'à 9 mètres linéaires**
- Espaces lumineux et hautement visibles
- Livraison en état brut pour un aménagement sur mesure
- Ascenseurs
- Charge au sol : 500kg/m²

En complément :

- Réfectoire commun
- Bloc sanitaire avec douche, aménagé (commun)
- Espaces de stockage de 44 m² sur le même niveau
- Places de parc pour clients
- Des espaces pensés pour transformer chaque passage en opportunité commerciale.



BUREAUX/SURFACES ADMINISTRATIVES

LOT 1 - 72 M²



LOT 2 & 3 - 136 M²



LOT 4 & 5 - 140 M²



LOT 6 - 167 M²



BUREAUX/SURFACES ADMINISTRATIVES

Confort, modularité et un cadre de travail tout confort

- **Vue dégagée sur les montagnes et la ville**
- Plateaux livrés en open space brut
- Hauteur sous plafond : 3.62 m
- Ascenseur
- Triple vitrage

Prestations complémentaires :

- **Réfectoire commun**
- **Bloc sanitaire aménagé, commun**
- Espaces de stockage de 30 à 90 m² au niveau -2
- Places de parc intérieures
- Accès à une terrasse commune de 85 m²





Installez votre activité dans des surfaces neuves, flexibles et idéalement situées.

LOYER & DISPONIBILITÉ

LOT	SURFACE	HAUTEUR	LOYER ANNUEL	CHARGES ANNUELLES	STATUT
Commerce 1	541 m ²	4.07 m	-	LOUÉ	LOUÉ
Commerce 2	544 m ²	4.07 m	CHF 270/m ²	CHF 25/m ²	DISPONIBLE
Bureau 1	72 m ²	3.47 m	CHF 210/m ²	CHF 25/m ²	DISPONIBLE
Bureau 2 & 3*	136 m ²	3.47 m	CHF 240/m ²	CHF 25/m ²	DISPONIBLE
Bureau 4 & 5*	140 m ²	3.47 m	CHF 240/m ²	CHF 25/m ²	DISPONIBLE
Bureau 6	167 m ²	3.47 m	CHF 210/m ²	CHF 25/m ²	DISPONIBLE
Dépôt au rez-de-chaussée	44 m ²		CHF 120/m ²		
Dépôts au -2	30 à 90 m ²		CHF 80/m ²		

***surfaces divisibles**



LVTiC 

Votre contact pour la location

Dimitri Fumel
df@lvtic.ch
+41 78 266 91 90

LVTiC

**Le spécialiste de l'immobilier
industriel en Suisse**

Rte du Vergnolet 8
1070 Puidoux
+41 21 652 60 10

www.lvtic.ch

Gonset 
Immeubles d'Entreprises SA

Maître d'ouvrage

Gonset Immeubles d'Entreprise SA

CCHE

Direction de travaux /architectes

CCHE Lausanne SA

quai16.ch

Images à titre d'illustration. Seuls les plans et le descriptif technique font foi.
Certains éléments sont susceptibles d'évoluer en fonction des contraintes techniques