

# VOXEL



**Route du Vallon/Chemin du Bosquet  
Bussigny (VD)**

Commercialisation:

**LVTIC**   
Immobilier d'entreprise

# Découvrez VOXEL, un espace logistique novateur et modulable au cœur de l'écosystème vaudois

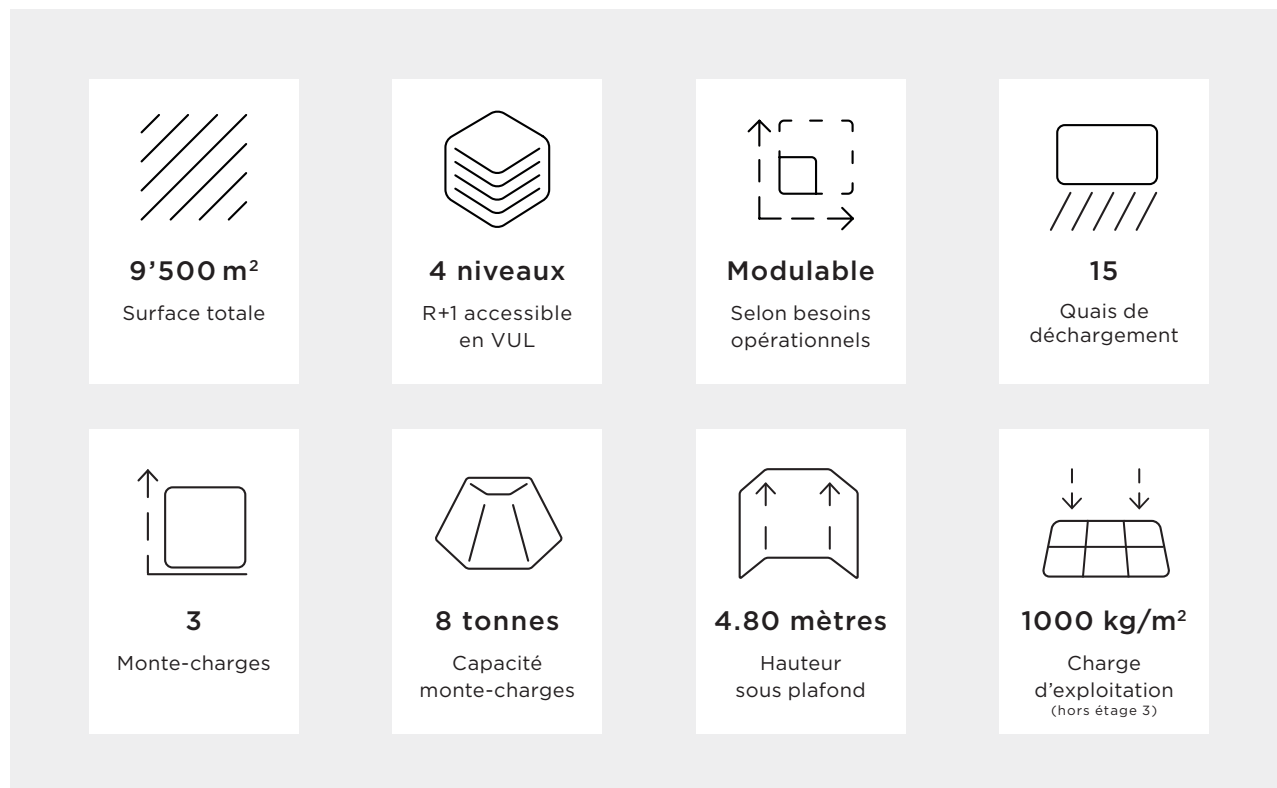
A l'architecture inspirée d'un nuage VOXEL, le site propose à la **location plus de 9'500 m<sup>2</sup>**, répartis sur 4 niveaux au cœur de la zone industrielle de **Bussigny**, aux abords de **Lausanne**.

Ce nouveau développement hébergera des activités de **logistiques et de stockage** sur les deux niveaux inférieurs. Les étages supérieurs offriront **des espaces d'activités, de stockage plus long terme et des bureaux**.

L'accès logistique aux étages est facilité par **15 quais de déchargement** pour les poids lourds, des accès VUL\* au RDC et 1<sup>er</sup> étage, ainsi que **3 monte-charges** d'une capacité maximale de **8 tonnes**. Les surfaces bénéficient par ailleurs d'une belle hauteur sous plafond jusqu'à **4.80 mètres** et d'une charge utile sur les dalles de **1'000 kg/m<sup>2</sup>**.

Ces espaces **évolutifs et modulables**, sauront s'adapter aux besoins spécifiques des entreprises qui souhaitent faire rayonner leur activité dans l'écosystème vaudois.

\*VUL : Véhicule Utilitaire Léger < 3,5 t.









# Plans

## Étage 3 / MIX

De 400 à 1'400m<sup>2</sup>

3.25m de hauteur

Charge d'exploitation:  
500 kg/m<sup>2</sup>

## Étage 2 / MIX

De 400 à 2'300m<sup>2</sup>

3.25m jusqu'à 4.80 m  
de hauteur

Espace de repos commun  
de 140m<sup>2</sup> avec accès direct  
à une terrasse de 200m<sup>2</sup> et à  
un jardin urbain de 700m<sup>2</sup>

## Étage 1 / LOGISTIQUE

De 400 à 2'900m<sup>2</sup>  
de surfaces logistiques /  
stockages

4.80 m de hauteur  
(possibilité d'ajouter des  
mezzanines sur chacun des lots)

Rampe d'accès pour VUL

## Étage 0 / LOGISTIQUE

De 850 à 2'900m<sup>2</sup>  
de surfaces logistiques

4.80 m de hauteur  
(possibilité d'ajouter des  
mezzanines sur chacun des lots)

15 quais de déchargements  
Accès direct VUL

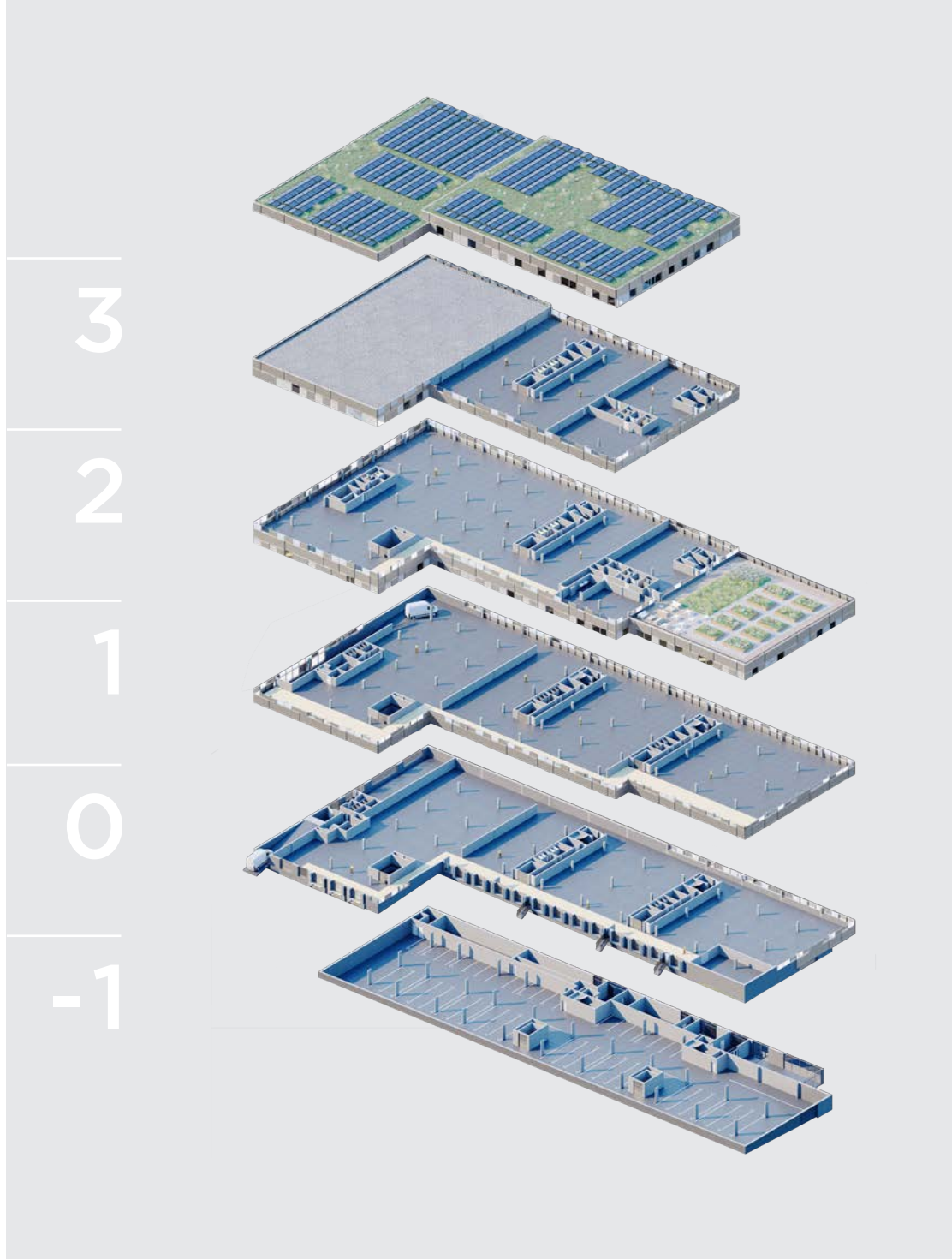
## Sous-sol / PARKING

65 places intérieures

La surface totale est de plus de 9'500 m<sup>2</sup> sur l'ensemble du projet.

Le bâtiment propose aussi:

- 3 montes charges et 3 ascenseurs pour l'accès aux étages.
- Des sanitaires privatifs ou communs pour chacun des lots.
- Deux entrées indépendantes pour accéder aux étages supérieurs.



# Un environnement de travail dynamique, chaleureux et durable

VOXEL est un projet qui respecte de fortes exigences en termes **d'efficacité énergétique et de confort** des utilisateurs en intégrant les dernières avancées technologiques.

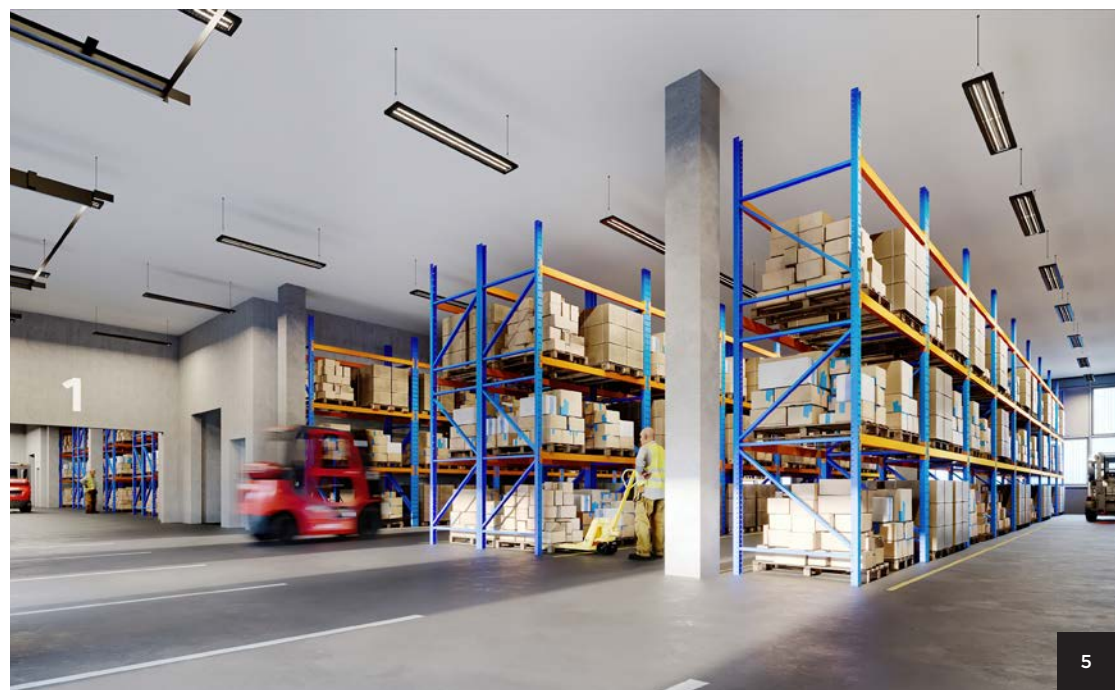
L'ambition de **labeliser le bâtiment** pousse le projet plus loin dans sa conception. La toiture sera recouverte de **panneaux solaires** avec une redistribution de l'électricité aux locataires. Un système de récupération des eaux de pluie alimentera les systèmes d'eaux secondaires.

L'aspect social, souvent négligé dans les zones industrielles, est pris en compte avec la création d'un **espace de repos et une terrasse** de plus de 200m<sup>2</sup> accessible à tous les utilisateurs du site. **Un jardin urbain** de 700m<sup>2</sup> sera également mis à disposition pour intégrer une agriculture urbaine afin de favoriser une production en circuit court et **réduire les îlots de chaleur** sur site.

VOXEL bénéficie d'une localisation privilégiée avec un accès direct à la **gare CFF de Bussigny** (5 min à pied) et disposera d'un local à vélo sécurisé pour favoriser la **mobilité douce** des collaborateurs.

« Avec une façade issue d'un concept architectural inspiré d'un nuage en voxel, l'enveloppe du bâtiment, efficace énergétiquement, permet un apport en lumière naturelle dans les espaces intérieurs. »

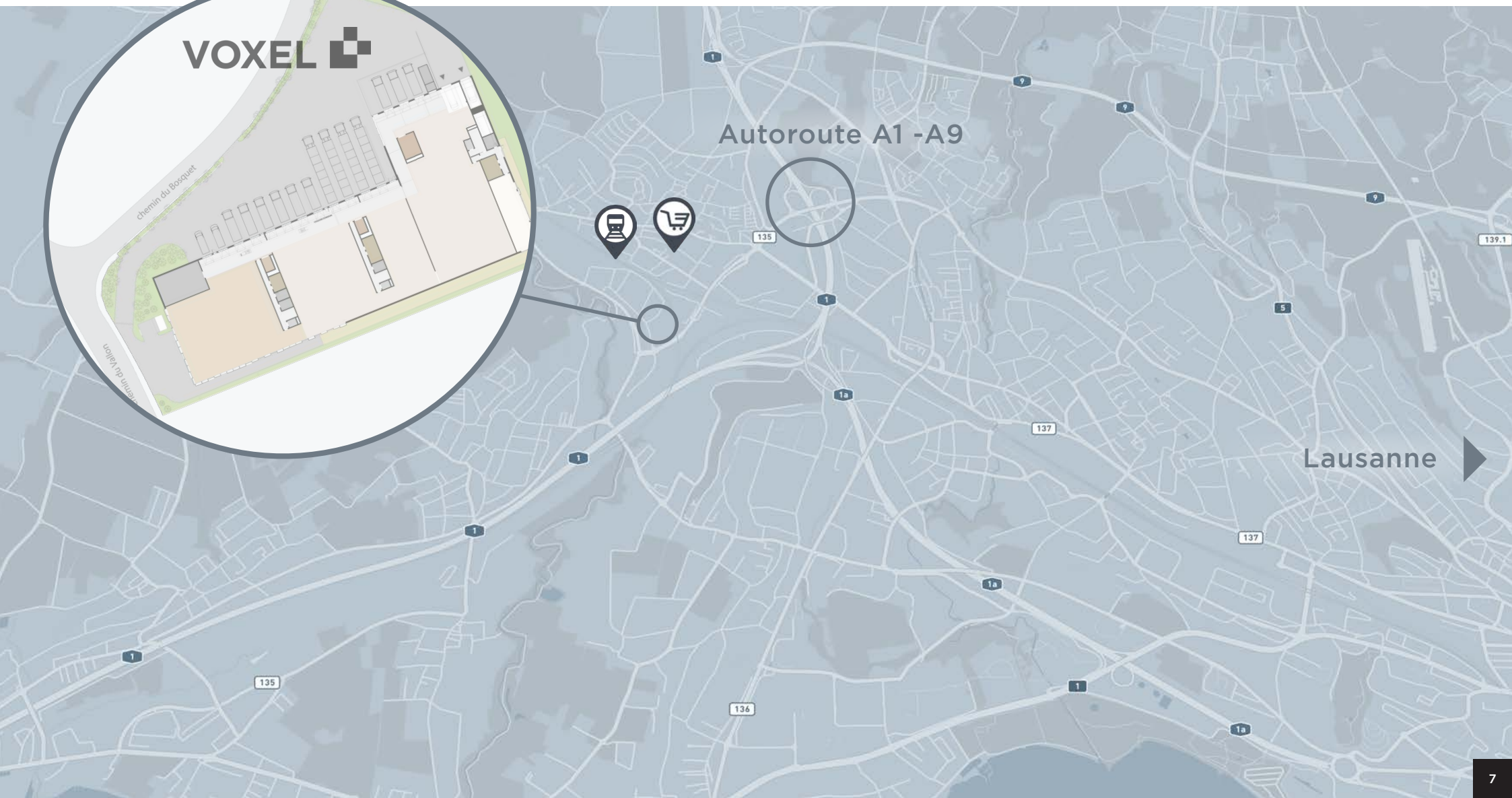
»







# Bussigny : L'épicentre stratégique pour votre croissance logistique.







## Timeline du projet



VOXEL offre de **nombreuses possibilités de configuration** pour répondre à vos besoins spécifiques. Que vous ayez besoin d'espaces de stockage ou de solutions logistiques personnalisées, notre équipe dévouée est prête à collaborer avec vous pour créer des solutions sur mesure qui propulseront votre entreprise vers l'avant.





## Contact

COMMERCIALISATION



LVTiC  
Étienne Baudriller  
eb@lvtic.ch  
+41 21 552 60 10

## Website

[www.voxel-sio.ch](http://www.voxel-sio.ch)



Projet développé pour **Swissroc Industrial Opportunities (CH)**  
par **Swissroc Asset Management SIO SA**  
Chemin Frank-Thomas 32,1208 Genève