

Surfaces commerciales à usage de bureaux ou cabinets 4 lots de 78 à 119 m² Livraison janvier 2026



- ↳ ÉCOUTE
- ↳ CONFIANCE
- ↳ CRÉATIVITÉ
- ↳ EFFICACITÉ
- ↳ TRANSPARENCE

Reference 
Immobilier

LE PROJET

ATELIERS ET BUREAUX DU RHÔNE

UN PROJET IMMOBILIER MODERNE ET FLEXIBLE À AIGLE

Découvrez les Ateliers et Bureaux du Rhône, notre projet immobilier situé dans le quartier dynamique des Îles, à Aigle. Cette construction moderne de trois niveaux, desservie par un ascenseur, propose des surfaces commerciales et professionnelles à la vente ou à la location, parfaitement adaptées aux besoins des entreprises. Avec 7 lots répartis entre 78 m² et 888 m², ce projet offre une grande flexibilité. Que vous souhaitiez investir ou louer, nos espaces sont idéaux pour une utilisation industrielle ou commerciale.

Chaque lot dispose de places de stationnement dédiées pour assurer une expérience optimale à vos clients et collaborateurs.



FLEXIBILITÉ DES ESPACES

Avec des lots allant de 78 m² à 888 m², le projet offre une large gamme de surfaces adaptées aux besoins des entreprises de toutes tailles, que ce soit pour la vente ou la location



EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Situé dans la zone industrielle des Îles à Aigle, le projet bénéficie d'une excellente accessibilité, à proximité des grands axes routiers, facilitant ainsi le flux de clients et collaborateurs.



INFRASTRUCTURES MODERNES ET PRATIQUES

Construit avec des matériaux de qualité, chaque lot dispose de places de stationnement dédiées et d'un aménagement pour la climatisation. Certaines places visiteurs sont équipées de bornes de recharge, et des réservations sont prévues pour les places privées. La toiture accueille des panneaux photovoltaïques, et le chauffage est assuré par des pompes à chaleur, avec des compteurs individuels pour chaque lot. Situé en bord du Rhône, le bâtiment est accessible à vélo via la digue du Rhône.

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE ET DES SURFACES DE QUALITÉ

Situé sur une parcelle de 2'877 m², le projet Ateliers et Bureaux du Rhône bénéficie d'une localisation stratégique, à proximité des axes routiers principaux d'Aigle. Chaque espace a été conçu avec des matériaux de qualité et une disposition optimisée, garantissant un cadre de travail moderne et confortable.

Ce projet est une opportunité unique pour les entreprises en quête de surfaces modulables dans une zone industrielle en plein essor. Profitez de cette chance de vous établir dans un environnement attractif, fonctionnel et accessible.









situation

AIGLE, UN PÔLE STRATÉGIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE VOTRE ENTREPRISE

Situé dans le quartier prisé des Îles à Aigle, les Ateliers et Bureaux du Rhône bénéficient d'une position idéale, à l'angle du Chemin du Chêne. Cette localisation stratégique dans la zone industrielle offre un accès direct aux principaux axes routiers, facilitant ainsi la mobilité des entreprises et de leurs clients.

Le projet s'étend sur une parcelle de 2'877 m², dans une région dynamique en pleine expansion. À proximité de commodités telles que des commerces et des services locaux, cet espace garantit un environnement professionnel moderne et fonctionnel. Le secteur, protégé en termes de gestion des eaux et bénéficiant d'une réglementation stricte contre les nuisances sonores (degré IV), assure également sécurité et tranquillité.

Avec son cadre pratique et ses infrastructures de qualité, les Ateliers et Bureaux du Rhône offrent un cadre exceptionnel pour le développement d'activités commerciales et industrielles à Aigle.

LES POINTS D'INTÉRÊTS

Les Ateliers et Bureaux du Rhône se situent dans une zone idéale pour les professionnels, entourée de divers commerces, services et espaces naturels. À seulement 3 minutes, le centre commercial Migros MMM ainsi que plusieurs restaurants, comme le Restaurant Le Chalet ou le Bistro Le Central, offrent des options parfaites pour des repas rapides ou des rendez-vous d'affaires. Cette proximité facilite l'accès à divers commerces, banques, et autres services pratiques pour les entreprises.

L'accessibilité est un atout majeur de la région : l'autoroute A9 est accessible en 5 minutes en voiture, tandis que le centre-ville d'Aigle n'est qu'à 10 minutes. Les communes de Monthey et Villeneuve sont également proches, à respectivement 9 et 12 minutes en voiture. Pour les utilisateurs de transports en commun, les lignes de bus 103 et 116 sont à proximité. Enfin, les espaces naturels environnants offrent un cadre agréable pour un équilibre entre travail et détente.



PROXIMITÉ DES SERVICES ESSENTIELS

L'emplacement permet un accès rapide aux commerces, restaurants et services. Le centre Migros Chablais MMM est à 3 minutes en voiture (8 minutes à vélo) et le complexe UCI à 6 minutes à vélo. Plusieurs restaurants se trouvent aussi à proximité, facilitant les pauses déjeuner et courses rapides pour les professionnels. La gare d'Aigle est accessible en 11 minutes à vélo ou trottinette, 9 minutes en voiture, ou 17 minutes en bus (ligne 103 depuis l'arrêt Les Îles). L'autoroute est à seulement 5 minutes en voiture.



ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

Situé dans une zone stratégique d'Aigle, le projet bénéficie de la proximité des axes routiers majeurs, à seulement 5 minutes de l'autoroute en voiture. De plus, plusieurs parkings disponibles sur place garantissent une circulation fluide pour les entreprises, clients et collaborateurs. Les lignes de bus 103 et 116, situées à proximité, facilitent également l'accès pour les usagers des transports en commun.



ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE

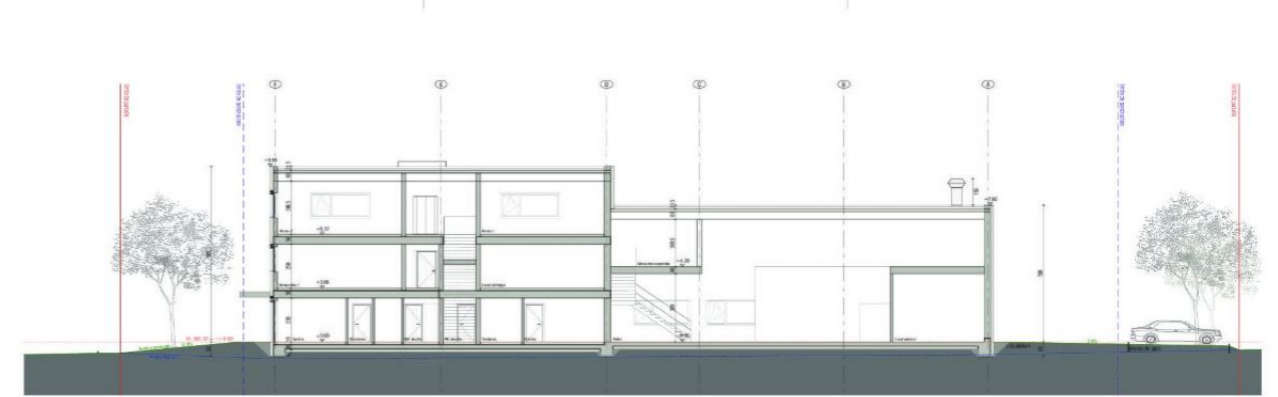
Les Ateliers et Bureaux du Rhône sont idéalement situés au bord du Rhône, bénéficiant d'un dégagement panoramique et d'un ensoleillement optimal. Entourés d'une zone commerciale en pleine expansion et bordés par un cadre naturel exceptionnel, ils offrent un environnement propice au développement des affaires et à l'innovation. Le site est à proximité de la digue du Rhône, facilitant les déplacements à vélo et renforçant l'accessibilité pour tous.

**PLAN D'IMPLANTATION
À AIGLE**



PLANS DE COUPE

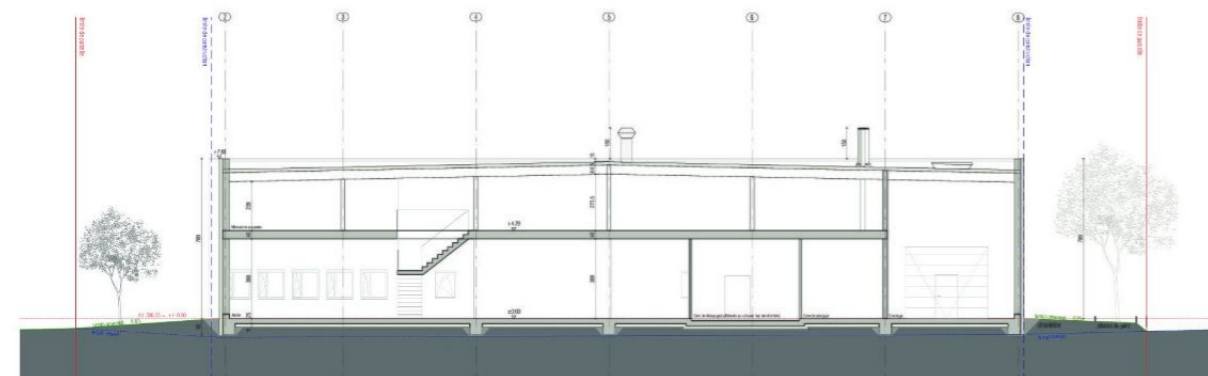
COUPE CC



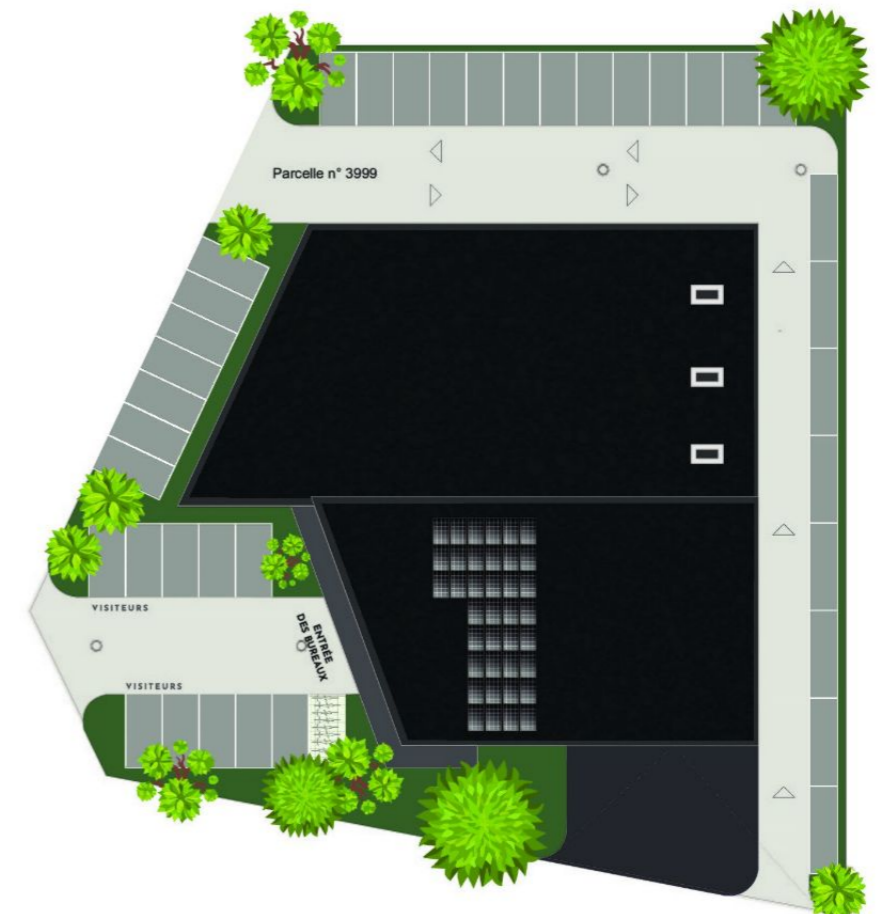
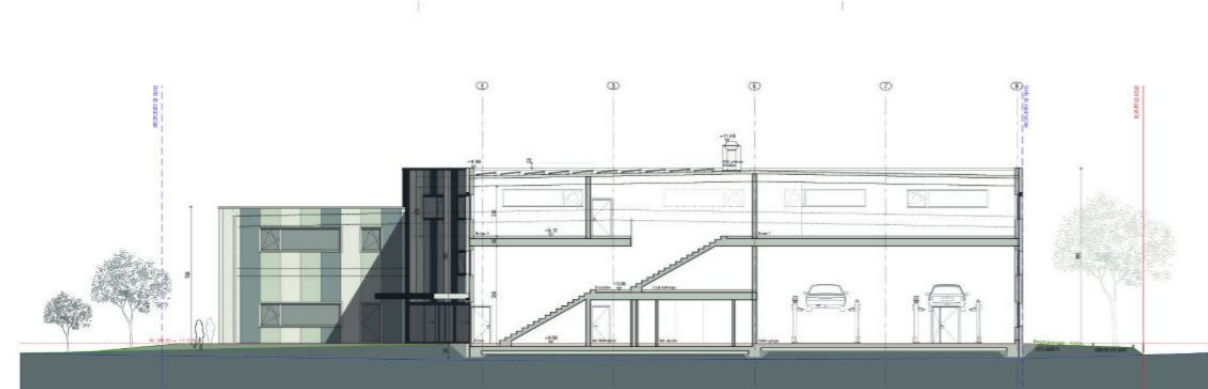
ATELIERS ET BUREAUX DU RHÔNE

PLANS DE COUPE

COUPE AA



COUPE BB



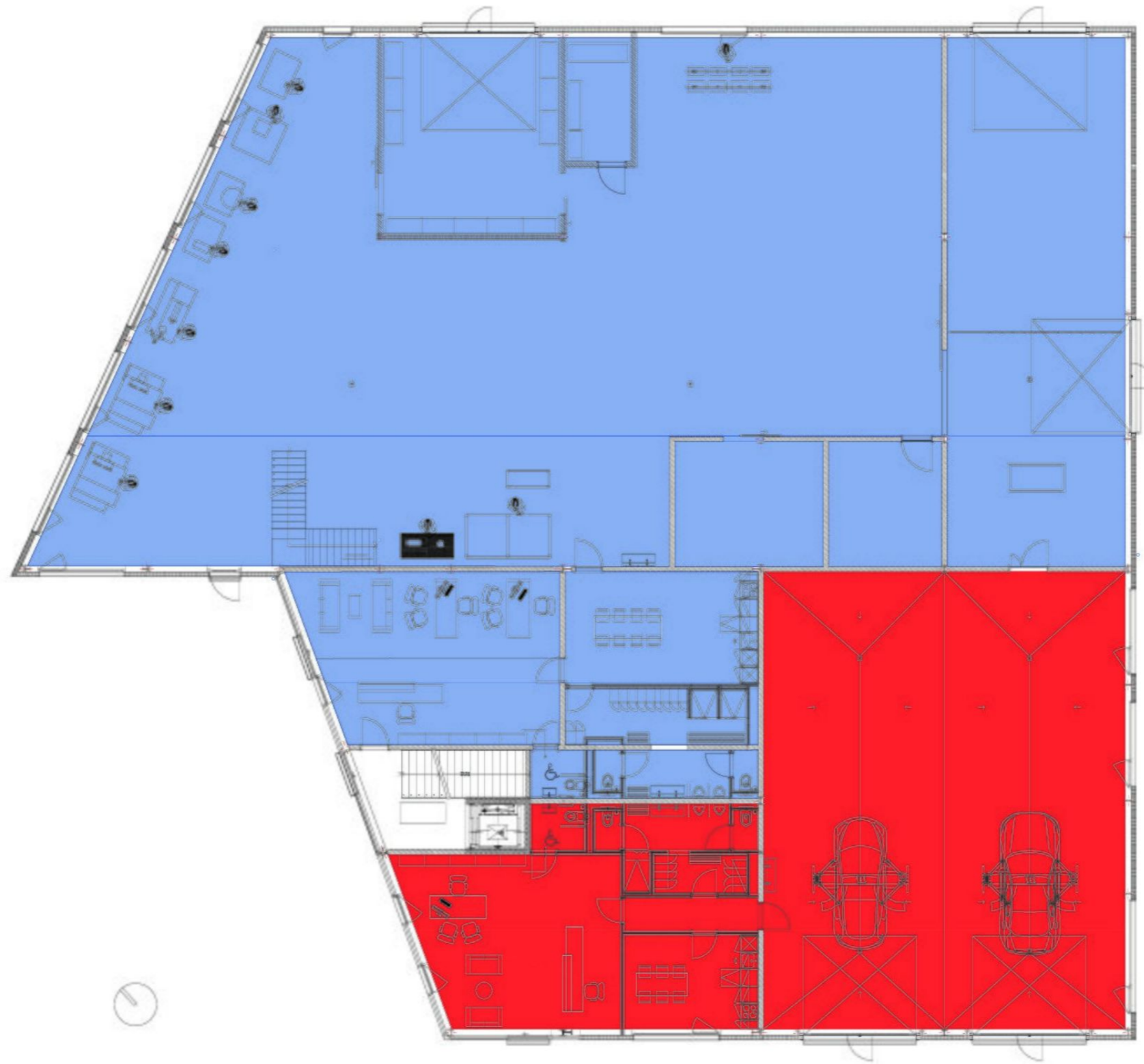
RÉPARTITION REZ-DE-CHAUSSÉE



LOT 1



LOT 2



RÉPARTITION

1^{ER} ÉTAGE



LOT 1
(Mezzanine)



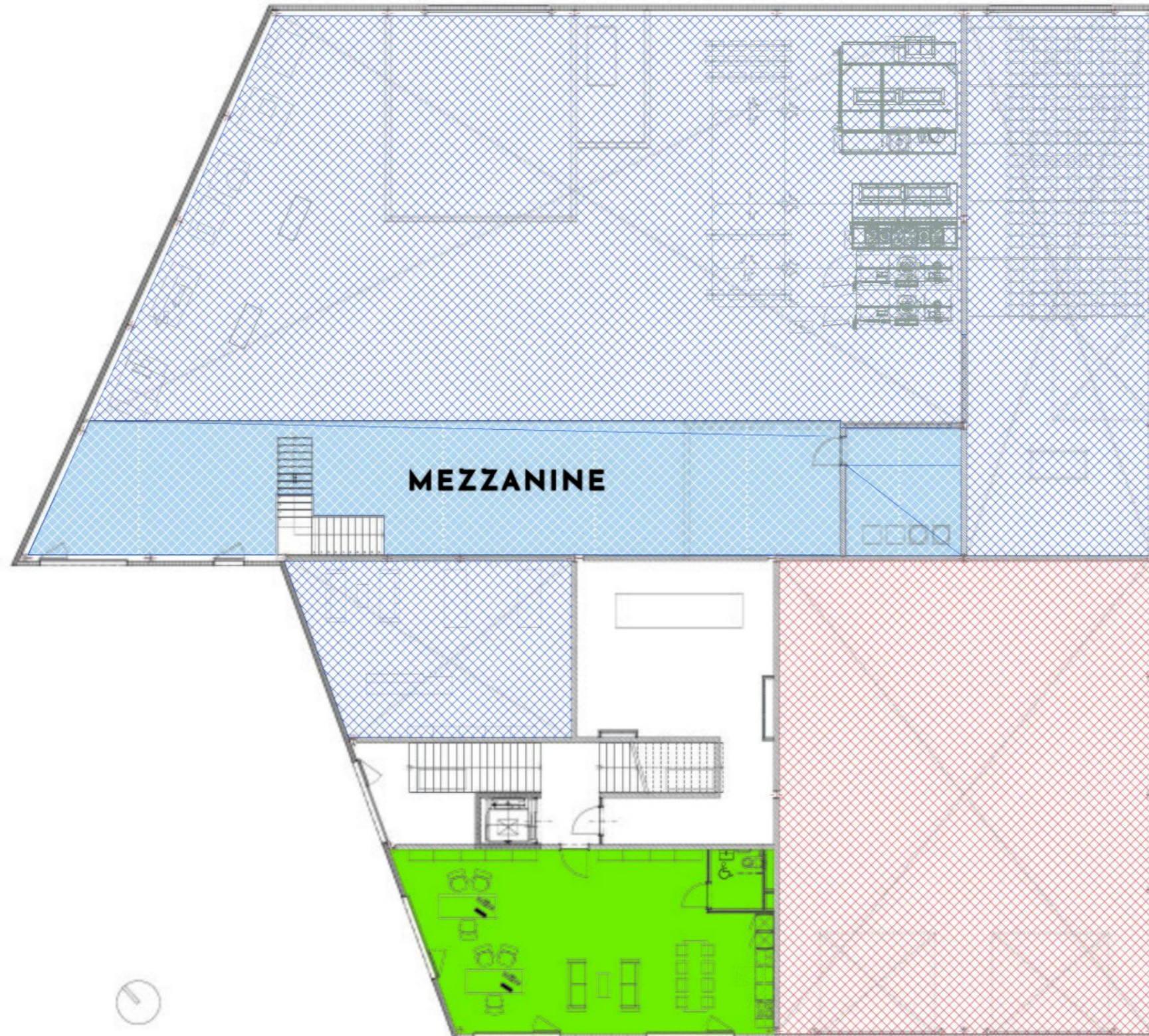
LOT 3



VIDE SUR
REZ-DE-CHAUSSÉE
(Lot 1)



VIDE SUR
REZ-DE-CHAUSSÉE
(Lot 2)



RÉPARTITION

2^{ÈME} ÉTAGE



LOT 4



LOT 5



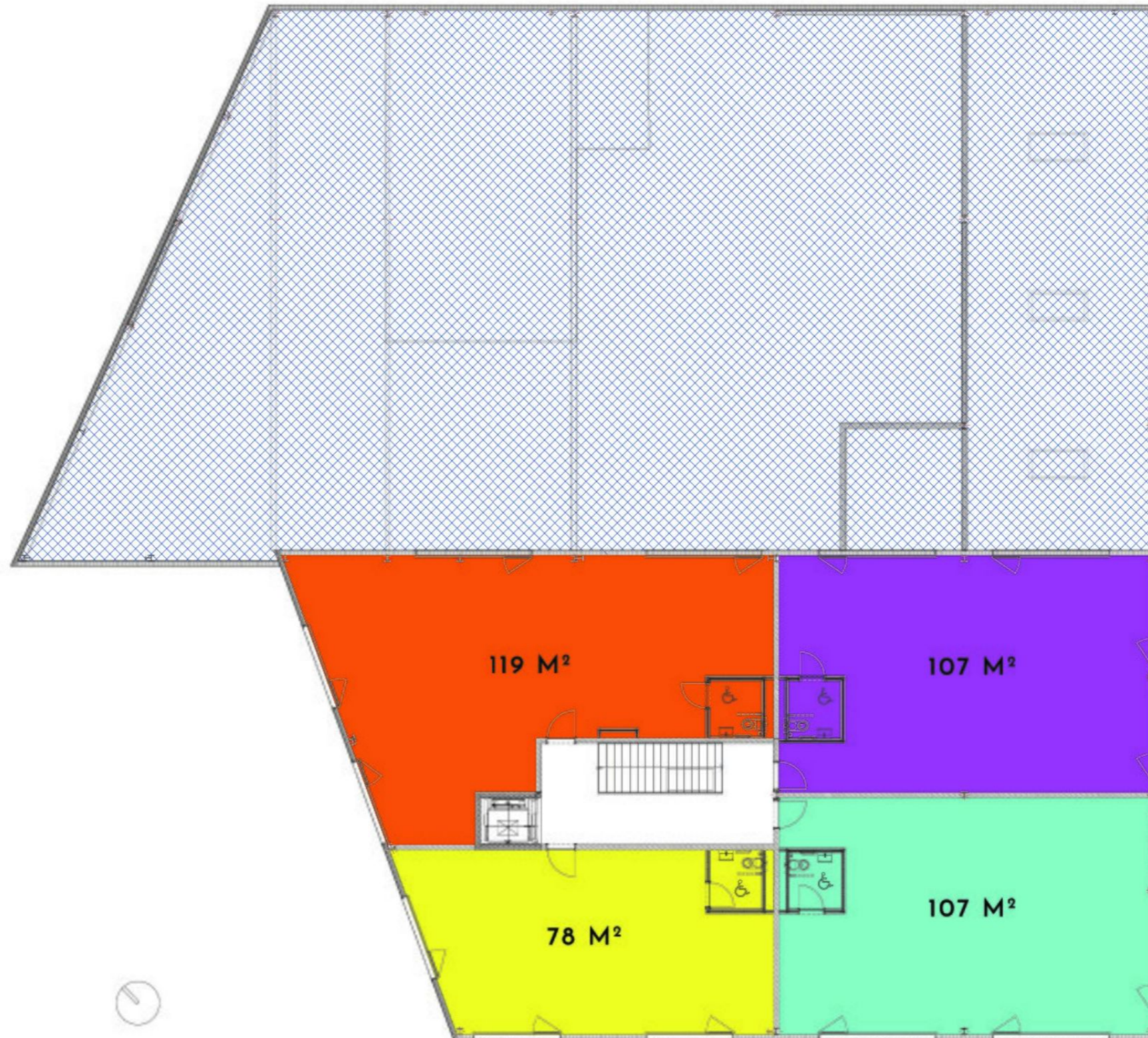
LOT 6



LOT 7



VIDE SUR
REZ-DE-CHAUSSÉE
(Lot 1)



SERVITUDES

PLACES DE PARC ET STATIONNEMENT



LOT 1
Nombre de places : 15



LOT 2
Nombre de places : 8



LOT 3
Nombre de places : 3



LOT 4
Nombre de places : 3



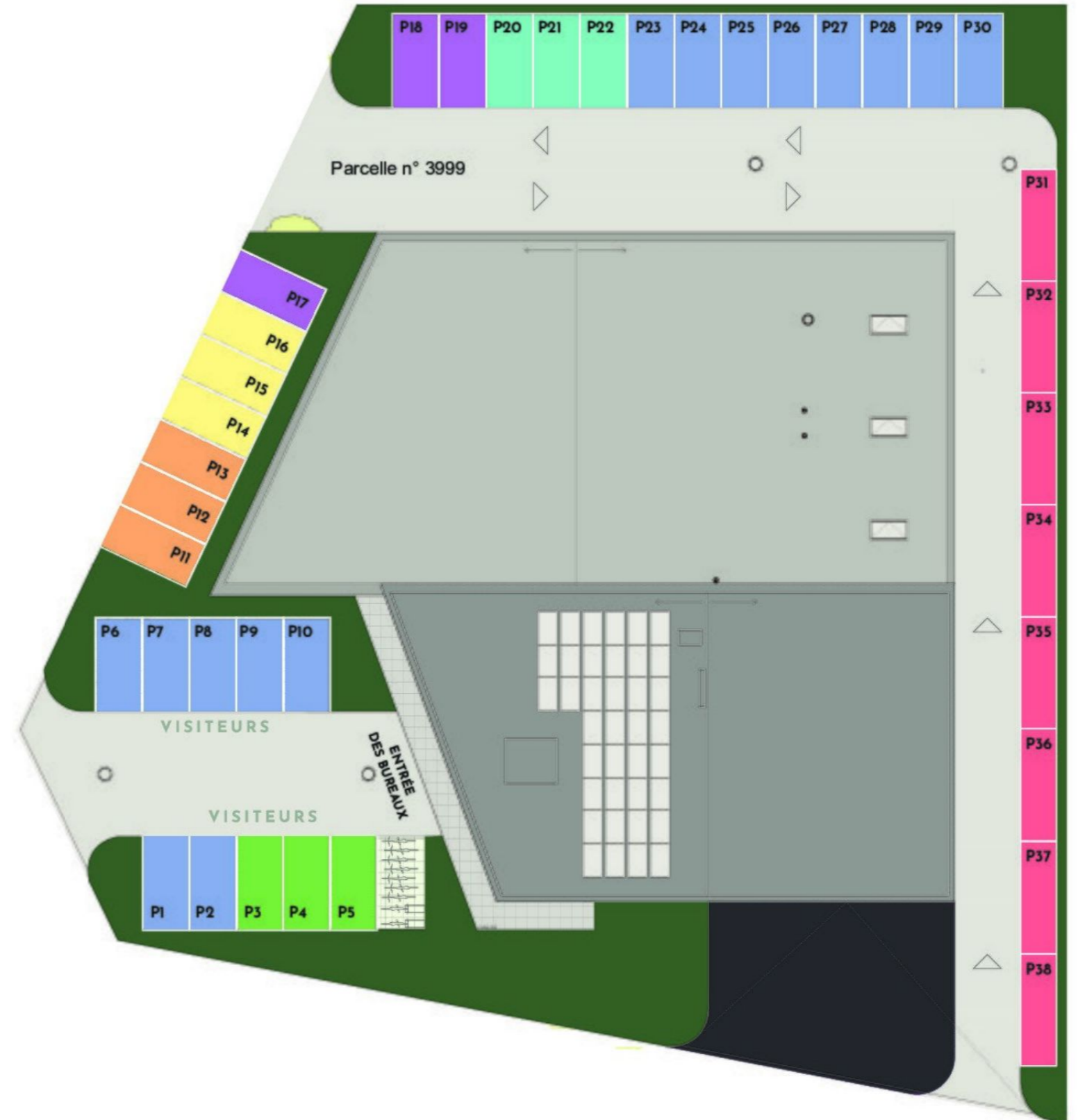
LOT 5
Nombre de places : 3



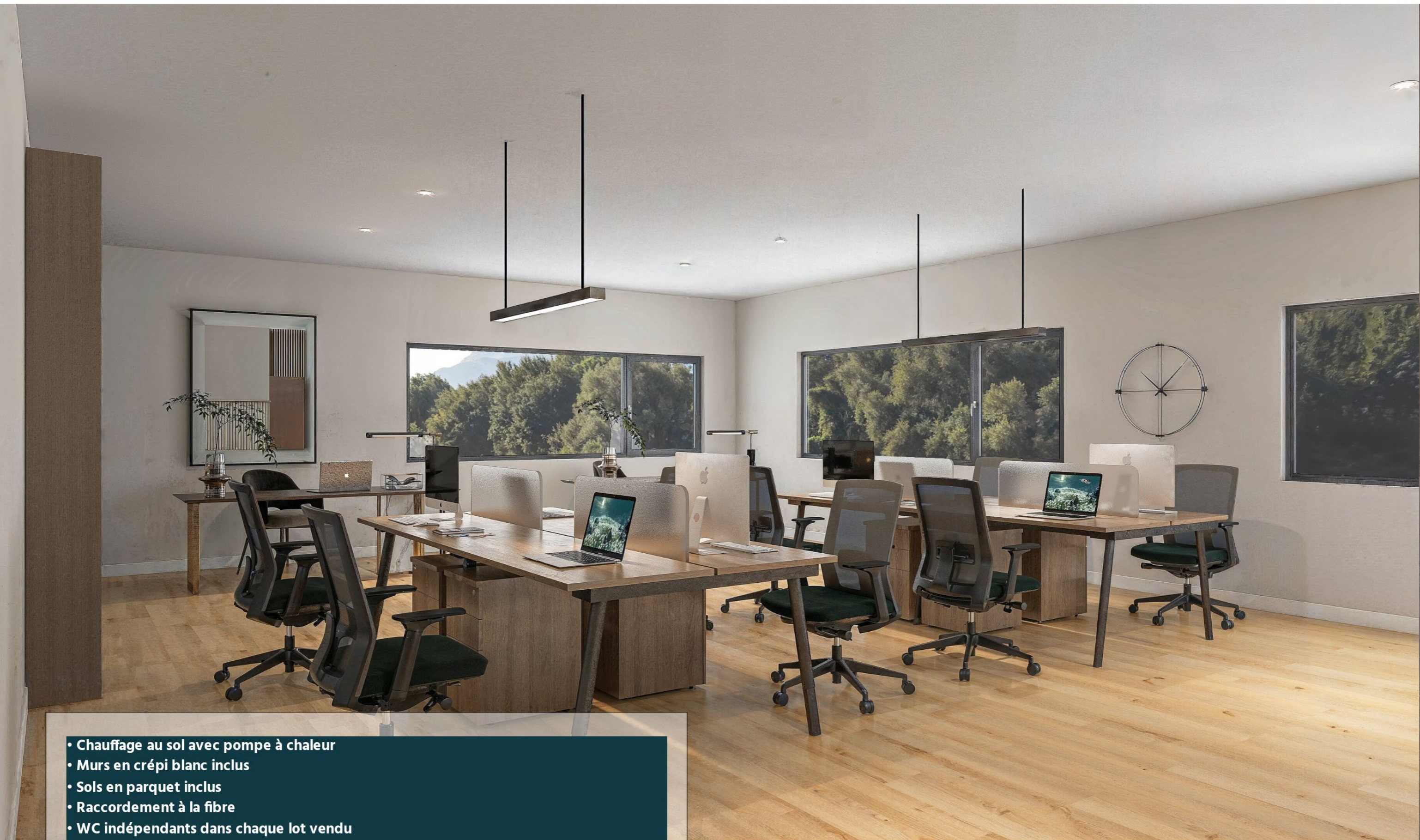
LOT 6
Nombre de places : 3



LOT 7
Nombre de places : 3







- Chauffage au sol avec pompe à chaleur
- Murs en crépi blanc inclus
- Sols en parquet inclus
- Raccordement à la fibre
- WC indépendants dans chaque lot vendu
- Superbe luminosité
- Possibilité de climatiser les locaux (supplément)
- 3 places de parc extérieures par lot
- Nombreuses places visiteurs

LISTE DES LOTS

LOT 1	VENDU	LOT 2	VENDU	LOT 3	VENDU
Rez-de-chaussée	Atelier	Rez-de-chaussée	Atelier	1er étage	Bureau
Rez	750 m2	Rez	296 m2	Surface	78 m2
Mezzanine	138 m2				
Surface totale	888 m2	Surface totale	296 m2	Surface totale	78 m2
Part copropriété	530 /1000e	Part copropriété	177 /1000e	Part copropriété	47 /1000e

LOT 4	DISPONIBLE	LOT 5	DISPONIBLE	LOT 6 ET 7	DISPONIBLES
2ème étage	Bureau ou cabinet	2ème étage	Bureau ou cabinet	2ème étage	Bureau ou cabinet
Surface totale	119 m2	Surface totale	78 m2	Surface totale	107 m2
Part copropriété	71 /1000e	Part copropriété	47 /1000e	Part copropriété	64 /1000e
Prix de vente	452 200,00 CHF	Prix de vente	296 400,00 CHF	Prix de vente	406 600,00 CHF PAR LOT
Stationnement	54 000,00 CHF 3 places ext.	Stationnement	54 000,00 CHF 3 places ext.	Stationnement	54 000,00 CHF 3 places ext.
Prix total	506 200,00 CHF	Prix total	350 400,00 CHF	Prix total	460 600,00 CHF

Vente à terme, acompte de 10% à la signature chez le notaire

Votre partenaire de référence

Reference
Immobilier 



Sébastien Reymond

+ 41 78 870 54 54

s.reymond@reference5.ch

- 
- ÉCOUTE
 - CONFIANCE
 - CRÉATIVITÉ
 - EFFICACITÉ
 - TRANSPARENCE

Reference 5 Immobilier SA

Route de Lausanne 14
CH 1037 Etagnières

www.reference5.ch

Document commercial, images 3D et données non contractuelles