

Local d'activité - dépôt à vendre

**Adresse**

Chemin du Saux 1a
1131 Tolochenaz

Zone

Industrielle

Surface totale

5 043 m²

Disponibilité

Fin décembre 2025

Prix de vente

8 500 000 CHF

Description

La parcelle (no 87) est située à l'intersection entre la zone industrielle et la zone habitable de la commune de Tolochenaz, en bordure immédiate du carrefour route de la Gare/chemin du Saux. Elle bénéficie d'un accès aisé, ainsi que d'une bonne visibilité depuis l'autoroute A1.

Elle comprend un bâtiment industriel construit en 2009, et composé de deux parties:

- **Corps de bâtiment Est**

comprend une grande halle, actuellement destinée au stationnement des bus;

- **Corps de bâtiment Ouest**

comprend des espaces d'atelier, des zones administratives dédiées au personnel, les locaux techniques ainsi qu'une station de lavage pour bus.



De nombreuses places de parc extérieures sont distribuées autour du bâtiment (36 places pour voitures, 9 places pour motos et 10 places pour vélos balisées).

L'arrêt de bus Tolochenaz, Les Saux (lignes MBC 702 et 706) se trouve à proximité immédiate. L'accès autoroutier se trouve à env. 1.5 km.

| Description volumique | Surface (m ²) | Hauteur (m) | Volume (m ³) |
|--|---------------------------|-------------|--------------------------|
| Sous-sol: citerne eau pluie pour lavage | 167 | 3.7 | 618 |
| Rez-de chaussée et étage: atelier mécanique, tunnel de lavage, sanitaires, cafétéria | 751 | 7.3 | 5 482 |
| Hall-dépôt bus | 1 665 | 8 | 13 328 |

Structures & matériaux

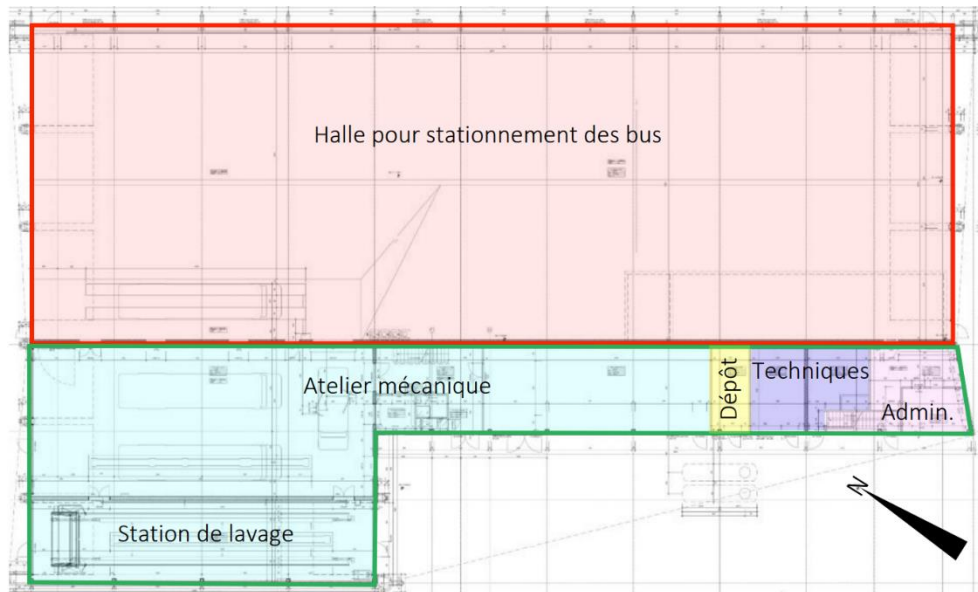
| | |
|--------------------------|--|
| Gros œuvre | Dallage en béton, murs en béton, dalle mixte métal et béton. Porteurs et sommiers en bois lamellé collé. |
| Toiture | En formes aléatoires inclinées composées de 3 couches en tôles d'acier thermolaquées profilées avec une isolation thermique sur les zones du 1er étage. |
| Façades | Enveloppe métallique en tôles d'acier thermolaquées. Isolation en panneaux sandwichs pour le corps de bâtiment Ouest. Hormis la façade contiguë avec le corps de bâtiment Ouest, la halle Est n'est pas isolée. |
| Fenêtres | Les fenêtres des locaux administratifs sont en double vitrage isolant sur châssis métallique. L'illumination naturelle de la halle est assurée par des velux en toiture ainsi que par les vitrages en plastique des portes automatiques |
| Portes | Plusieurs grandes portes sectionnelles automatiques en PVC, permettant l'accès des bus à la halle, à l'atelier ainsi qu'à la station de lavage. Corps de bâtiment Est (halle) : 2 x 3 portes en façade Sud et Nord. Corps de bâtiment Ouest : 3 portes en façade Nord (2 pour l'atelier et une pour le lavage) et une porte en façade Sud (lavage). |
| Chauffage | Chaudière à gaz de marque Ygnis datant de 2009 d'une puissance de 120 kW chauffant le corps de bâtiment Ouest. Diffusion de la chaleur par radiateurs dotés de vannes thermostatiques pour les espaces administratifs et par souffleuse à air chaud pour l'atelier et la zone de lavage. La halle Est n'est pas chauffée. |
| Ventilation | Installation d'évacuation des gaz d'échappement dans la halle. |
| Sanitaires | Equipement pour les WC/douches, boiler à gaz pour l'eau chaude alimenté en partie par des capteurs solaires. Adoucisseur d'eau. |
| Electricité | Alimentation jusqu'à la distribution principale, liaison entre les cellules du tableau BT, tableaux d'étages et tableaux CVS. La halle de stationnement est équipée d'un éclairage de type projecteur suspendu avec des lampes à décharge commandées par secteur. Les autres locaux sont équipés de luminaires à sources fluorescentes avec des commandes par interrupteur local ou par des détecteurs de mouvement. |
| Détection incendie | La couverture de l'ensemble du bâtiment est assurée par l'installation de sprinkler. |
| Station de traitement EU | Les eaux "industrielles" des zones de lavage des bus et ateliers sont pompées dans une station de prétraitement par floculation. |

Aménagements internes

Sous-sol

Citerne de récupération d'eaux de pluie située sous la halle.

Rez-de-chaussée



Corps de bâtiment Est : une grande halle entièrement libre, sans piliers, occupe tout le volume du bâtiment. La halle est construite en légère pente afin de favoriser la récupération des eaux usées dans les rigoles d'écoulement prévues à cet effet. La toiture à deux pans asymétriques offre une hauteur à la corniche d'environ 6.20 mètres en façade Ouest et 5.50 mètres en façade Est. La hauteur au faîte est d'environ 8.05 mètres.

Corps de bâtiment Ouest : l'extrémité Nord comprend un atelier mécanique ainsi qu'une station de lavage occupant tout le volume du bâtiment. Le reste du rez-de-chaussée est occupé par des surfaces d'atelier/dépôt, les locaux techniques ainsi que des surfaces administratives (un bureau et une zone de briefing) situées à l'extrémité Sud. Un bureau a été créé dans la partie sud de l'atelier mécanique par installation de galandages. Les parties administratives, les locaux techniques et les espaces ateliers sont indépendants les uns des autres et bénéficient chacun de son propre accès.

Etage



Corps de bâtiment Est : volume de la halle.

Corps de bâtiment Ouest : l'étage est scindé en deux parties. Une partie (1) est accessible depuis le hall de l'atelier au rez-de-chaussée et comprend une grande surface de stockage, l'accès à la toiture et aux locaux techniques (local électrique et local de ventilation), ainsi qu'une salle de repos fermée par l'installation de galandages. L'autre partie (2) est accessible depuis les locaux administratifs au rez-de-chaussée et comprend une cafétéria avec petite cuisine, les locaux sanitaires et les vestiaires.

L'extrémité Nord du bâtiment est entièrement occupée par l'atelier mécanique et la station de lavage.

Installations et équipements inclus à la vente

Un système complet d'air comprimé

Une production d'air comprimé alimente un réseau d'air comprimé 8 bars dans la halle et les différents ateliers.

Atelier mécanique

Deux systèmes de lifts à 3 vérins.

Station de lavage

Portique de lavage des carrosseries des cars et des bus, comprenant un système de lavage à brosse automatisé pour poids-lourds et un système de lavage haute pression de la marque Karcher.

Etat des lieux

La toiture bénéficie d'un entretien régulier depuis la construction ; le contrat d'entretien court jusqu'à la fin de l'exploitation des lieux par les MBC.

Des infiltrations d'eau constatées suite aux épisodes orageux de juin 2023 ont nécessité une intervention de remise en état.

Le bien est vendu en l'état.

L'ensemble du mobilier et des équipements d'exploitation sera récupéré ou évacué au moment de la libération des lieux.

Renseignements et visites

Mr Benoît GREGOIRE

Responsable Grands Projets et Immobilier

Transports de la région Morges Bière Cossonay SA



benoit.gregoire@mbc.ch

Mme Senda KASONGO

Responsable du Parc Immobilier

Transports de la région Morges Bière Cossonay SA



+41 79 326 21 62

Galerie d'images

Façades Sud + Est



Façade Ouest



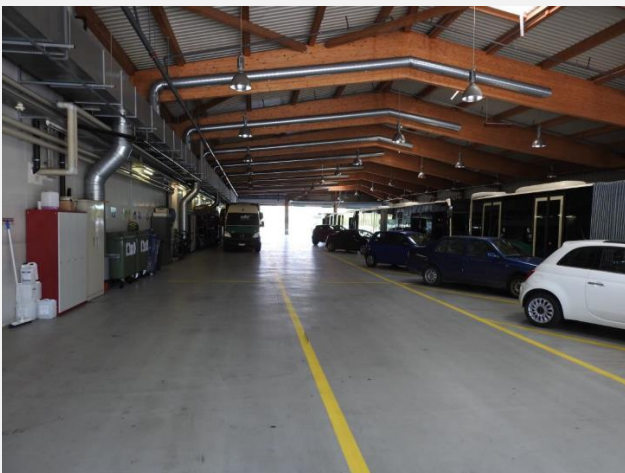
Façade Nord



Aire de circulation Nord



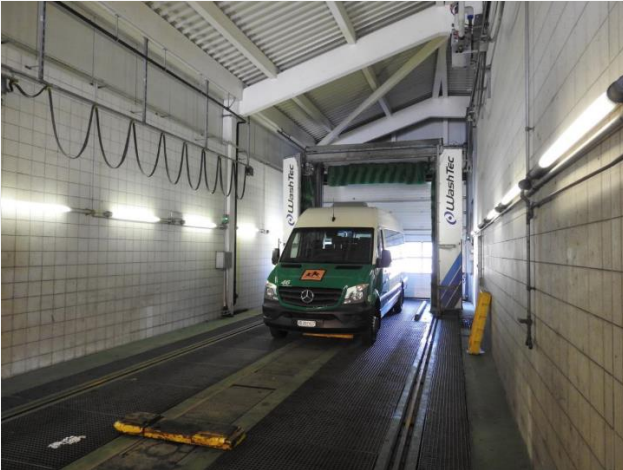
Halle



Halle



Station de lavage



Atelier mécanique



Cafétéria à l'étage



Zone stockage rez-de-chaussée



Annexe : galerie d'images complémentaires

Annexe 1

Galerie d'images complémentaires

