



## **BUREAUX DE STANDING – IMMEUBLE ICC – ROUTE DE PRÉ-BOIS**

plan | 1215 Genève | Référence : LM/SCH 2334/9

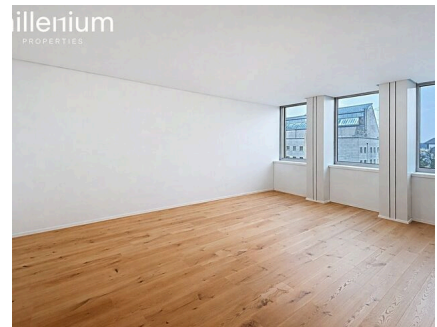
**CHF 7'288.-/mois**

## TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	6

## BUREAUX DE STANDING – IMMEUBLE ICC – ROUTE DE PRÉ-BOIS

CH-1215 Genève | plan | **CHF 7'288.-/mois**



Agence : Millenium Properties  
Réf : LM/SCH 2334

Situés au sein du **prestigieux immeuble ICC**, ces **bureaux de haut standing**, entièrement **renovés et modernisés en 2024**, offrent un environnement de travail à la fois élégant, fonctionnel et parfaitement connecté.

Idéalement conçus pour accueillir un **cabinet d'avocats**, une **fiduciaire**, un **family office**, des **consultants, traders, PME, start-ups** ou toute **profession libérale**, ces locaux bénéficient d'un emplacement stratégique à proximité immédiate de l'aéroport international et des principaux axes de transport.

D'une surface d'environ **265 m<sup>2</sup>**, les bureaux se composent comme suit :

- Un **espace d'accueil / réception**
- **Sept bureaux fermés**, dont un de grande taille pouvant être aménagé en open-space
- Une **salle de conférence**
- Une **cuisine moderne entièrement équipée**
- **Trois sanitaires**
- **Une douche**
- **Deux espaces de stockage**

Des **places de parking** sont disponibles à la location (**CHF 190.- par place et par mois**).

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **LM/SCH 2334/9**

Type: **Bureau**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **9**

Sanitaires: **3**

Situé au: **3ème étage**

Surface utile: **265 m<sup>2</sup>**

Dernières rénovations: **2024**

# millenium

## PROPERTIES

Ces bureaux séduisent par leur **luminosité**, leurs **volumes optimisés** et leur **vue dégagée sur le Jura**. Les prestations sont complètes et de grande qualité : **chauffage, ventilation, climatisation, câblage informatique, fibre optique**, plafonds tendus blancs, **parquet en chêne clair, luminaires modernes**, cuisine élégante et douche.

L'immeuble offre de nombreux services, incluant **ascenseurs, monte-charge**, parkings, **poste et case postale sur place**, ainsi qu'une **flexibilité d'aménagement** permettant d'adapter les espaces aux besoins de chaque activité.

La localisation est idéale, avec **tram, bus, gare et aéroport international accessibles à pied en moins de 8 minutes**, ainsi qu'une proximité immédiate des terminaux de lignes commerciales ou privées.

L'environnement immédiat est particulièrement attractif, avec la présence d'**hôtels de renom** (Marriott, Hilton, Mövenpick), de **restaurants, commerces et services**.

Un **bien rare à la location**, à découvrir sans tarder.

Loyer: CHF 7'288 HT + Charges: CHF 1'767 HT

Service Locations

+41 78 335 55 00  
sch@milleniumproperties.ch

MILLENIUM PROPERTIES SA  
Boulevard du théâtre 5, 1204 Genève  
<https://www.milleniumproperties.ch>  
+41 22 342 44 12

### CONTACT VISITE

Monsieur Stéphane Hernandez  
E-mail : sch@milleniumproperties.ch  
Mobile : +41 78 335 55 00

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1215 Genève | plan | **CHF 7'288.-/mois**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Situé au	<b>3ème étage</b>
Type	<b>Bureau</b>	Dernières rénovations	<b>2024</b>
Référence	<b>LM/SCH 2334/9</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Pièces	<b>9</b>	Standing	<b>Luxueux</b>
Sanitaires	<b>3</b>	Surface utile	<b>265 m<sup>2</sup></b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Zone industrielle/commerciale
- Centre d'affaires
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Gare routière
- Arrêt de tram
- Métro

#### EXTÉRIEUR

- Parking

# millenium

PROPERTIES

PHOTO(S)



# millenium

PROPERTIES



# millenium

PROPERTIES



# millenium

PROPERTIES

