

16 BEAU-RIVAGE

— LAUSANNE / OUCHY —



 **NORWOOD**
DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Une promotion / A project by



16
BEAU-RIVAGE
— LAUSANNE / OUCHY —

Sommaire / Summary

Lausanne - Ouchy 4

16 Beau-Rivage 8

Les plans / Plans 20

Les intervenants / The team 32



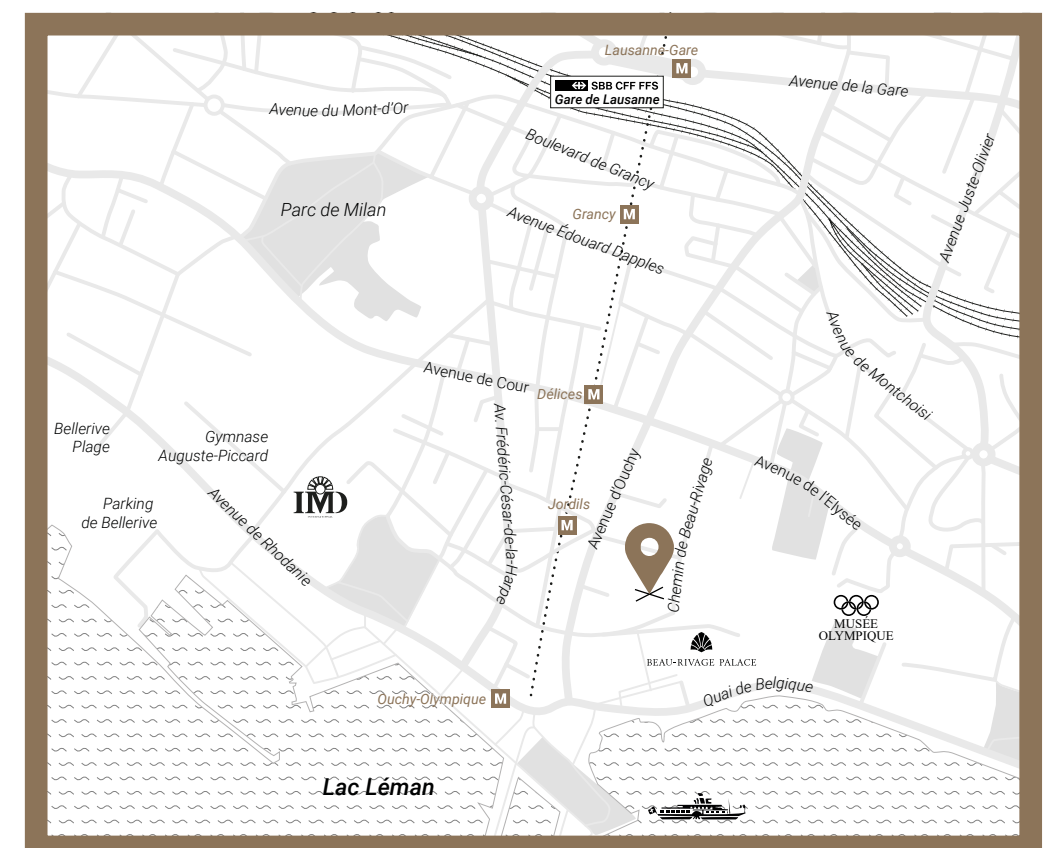
LAUSANNE - OUCHY

Un emplacement unique et privilégié

Superbement logé sur les rives du lac Léman, Ouchy - ses quais, son château et son fameux port - abrite depuis toujours les plus belles constructions de la région. Plus qu'un simple quartier, Ouchy est un véritable microcosme possédant une place privilégiée - faite de beauté et de quiétude - au sein de Lausanne. Très recherchée par tous les connaisseurs d'adresses d'exception, Ouchy offre tout ce que l'Arc lémanique a de plus exceptionnel : un panorama lacustre idyllique associé à un climat des plus plaisants, une promenade sur les quais ayant inspiré les plus grands artistes et leaders, mais également une proximité des plus pratiques au centre-ville, notamment grâce à la présence du métro M2. Dans un rayon de 10 minutes de marche, vous y trouverez l'Hôtel Beau-Rivage Palace Lausanne, le fameux Musée Olympique, ainsi que de nombreux restaurants prisés.

A unique and prestigious location

Magnificently situated by the Lake Geneva, Ouchy, with its quayside, its castle and its well-known marina, has always hosted the region's most exquisite homes. Much more than just a district, Ouchy is a real microcosm, a prestigiously located haven of beauty, peace and serenity, at the very heart of Lausanne. Highly sought after by connoisseurs of exceptional locations, Ouchy is an invitation to savour Lake Geneva's most exquisite delights: an idyllic lakeside vista coupled with an ever-so pleasant climate, a quayside promenade - source of inspiration for the world's greatest artists and leaders and, centre-city amenities, close-at-hand via the M2 metro. A 10-minute stroll in any direction will take you to Western Switzerland's most majestic palace, its famous Olympic museum and a host of delicious and popular restaurants.





Le choix des véritables esthètes

C'est à quelques pas des rives du lac Léman qu'est sise cette nouvelle construction sobrement nommée 16 Beau-Rivage. Ayant hérité son prestigieux patronyme de sa proximité au palace du même nom, ce projet immobilier haut de gamme est un bijou d'architecture, aux lignes élégantes, capable de séduire les plus exigeants connaisseurs. En d'autres termes, 16 Beau-Rivage s'impose d'ores et déjà comme l'adresse privilégiée de référence dans l'agglomération lausannoise. Le projet se compose de 7 étages abritant 14 appartements de 2.5 à 4.5 pièces bénéficiants de grands balcons.

The choice of those who behold beauty

This brand new building, understatedly-named 16 Beau-Rivage rises proudly against this backdrop, just a stone's throw from the shores of Lake Geneva. This luxurious, elegantly-styled, real estate development, patronymic of the nearby, famous hotel, is an architectural gem, sure to enchant the most discerning connoisseurs. The residence comprises seven floors, hosting fourteen 2.5- and 4.5-room apartments featuring spacious balconies.







UN IMMEUBLE D'EXCEPTION

Savoir se contenter du meilleur

16 Beau-Rivage a comme ambition de valoriser le lieu qu'il occupe. Les finitions de standing supérieur, ainsi que les technologies les plus avancées, sans oublier les matériaux d'exception, associés à un design sobre et contemporain, ont été méticuleusement choisis pour faire de cette construction un lieu d'exception ; un bâtiment durable, esthétique et confortable. Également pragmatique, 16 Beau-Rivage vous offre de très généreuses surfaces habitables, de grandes caves individuelles, un vaste hall d'entrée et un local commun atenant avec caves à vin individuelles et kitchenette. L'isolation acoustique correspond aux standings les plus élevés. Chaque appartement est orienté plein sud, vous permettant ainsi de profiter de la lumière durant toute la journée grâce à la présence de grandes baies vitrées coulissantes, sans seuils.

AN EXQUISITE PROPERTY

Require the best

16 Beau-Rivage is designed to perfectly fit its setting. Its premium-class finishes, fashioned using state-of-the-art technology, its exceptional materials, blending harmoniously with its contemporary, understated style, were meticulously selected to ensure this property would be exquisite, enduring, aesthetically-pleasing and comfortable. Pragmatic, 16 Beau Rivage offers extensive living spaces, large individual cellars, an expansive lobby and an adjacent communal area, comprising individual wine cellars and kitchenette. Its acoustic insulation capacities are of the highest quality. Apartments are all south-facing, offering ideal exposure to light throughout the day, enhanced by large bay windows.





LE RESPECT DU CONTEXTE

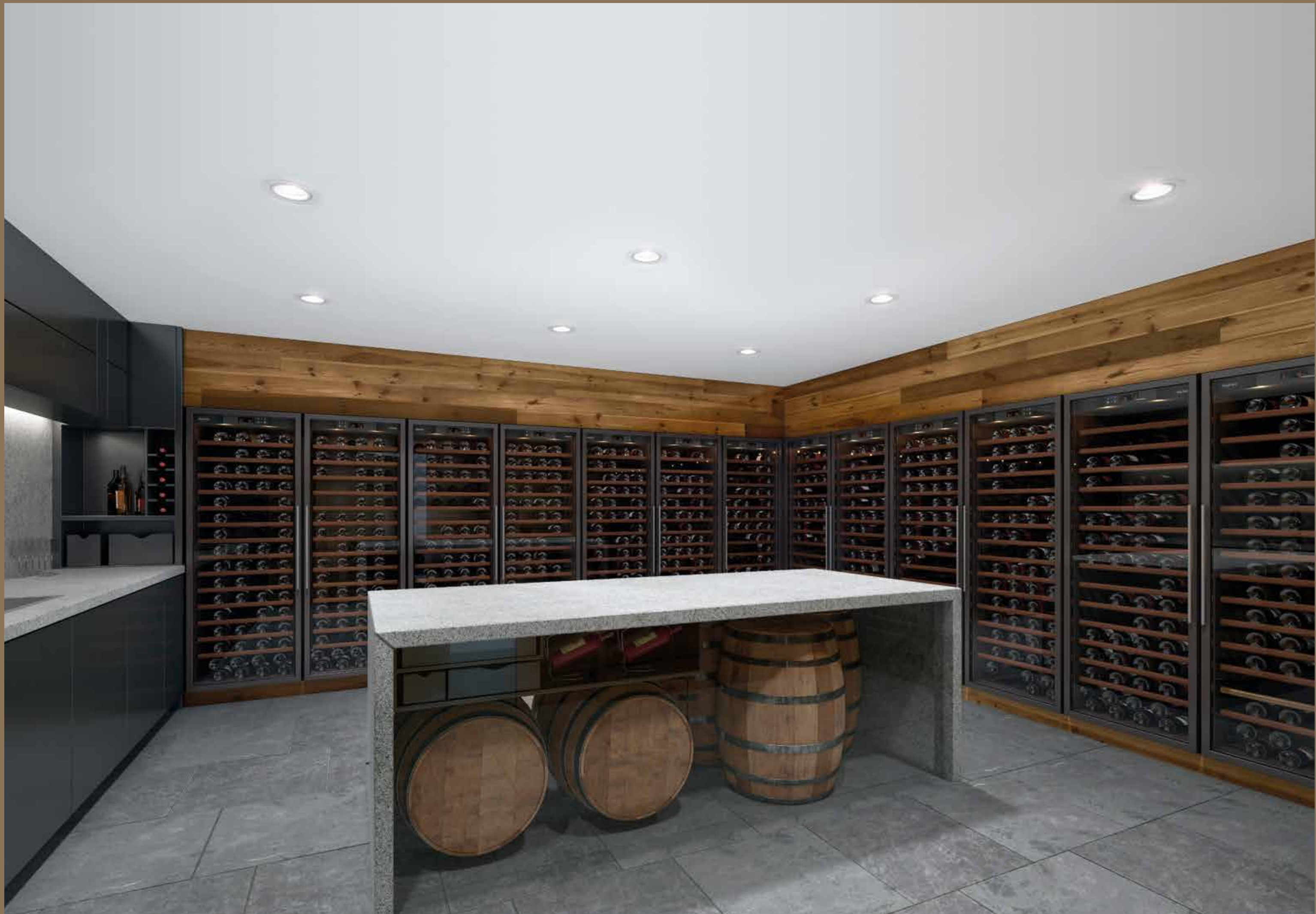
Design contemporain et respect de l'environnement

Parfaitement insérée dans le cœur d'Ouchy par le renommé bureau d'architecte Archilab de M. Gabriele Rossi et développée par Norwood, votre future résidence possède des façades en verre assurant une durabilité constructive supérieure et permettant d'intégrer l'ouvrage dans le contexte construit et naturel. En ce sens, le reflet de l'arborisation du parc du Beau-Rivage sur la façade vitrée véhicule une sensation de légèreté et d'élégance. S'ajoutent aux parties vitrées des finitions en métal venant rehausser l'aspect contemporain et la qualité de l'immeuble. Enfin, les panneaux solaires et photovoltaïques permettent un chauffage écoresponsable des plus bienvenus.

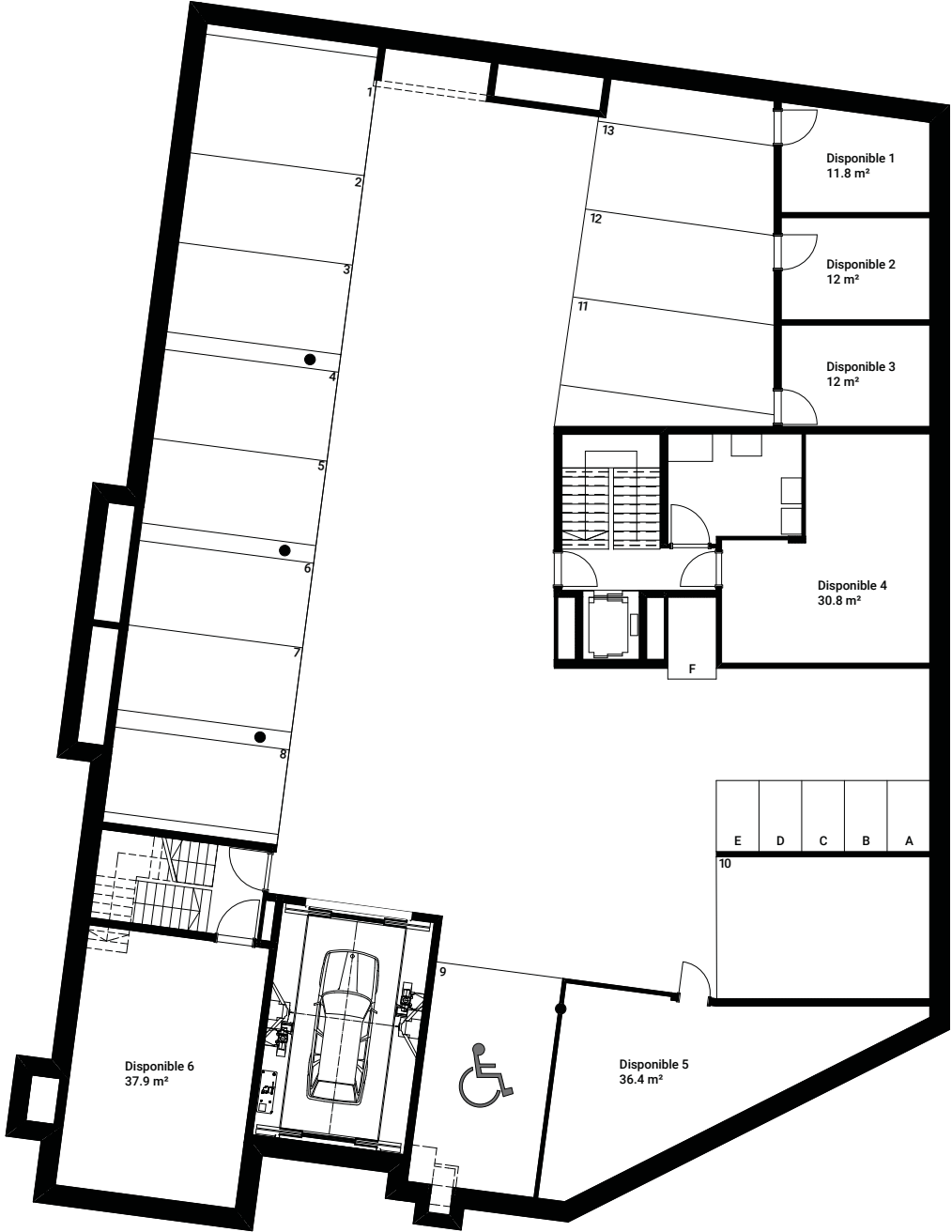
IN ACCORD WITH ITS SETTING

Contemporary, eco-friendly design

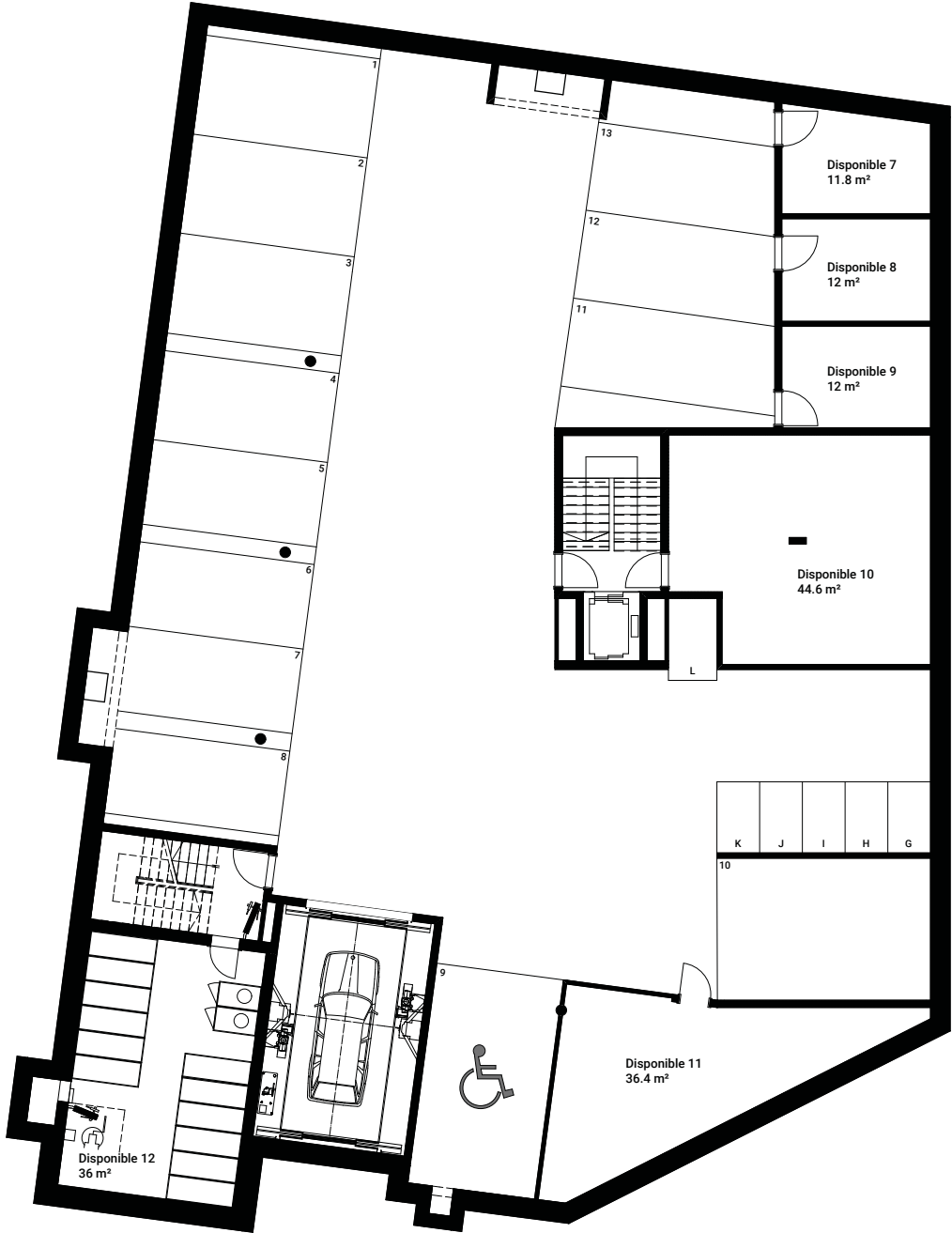
Your future home, perfectly integrated right in the heart of Ouchy by the architect Gabriele Rossi and developed by Norwood, comprises glass facades which guarantee excellent constructional longevity and ensure the building is at one with its natural and urban setting. To this end, the reflection of Beau-Rivage's tree-covered park on the glass facade conveys a feeling of lightness and elegance. Metallic finishes on the glass structure enhance the property's contemporary style and quality. Finally, solar and photovoltaic panels provide the most-welcoming eco-friendly heating.



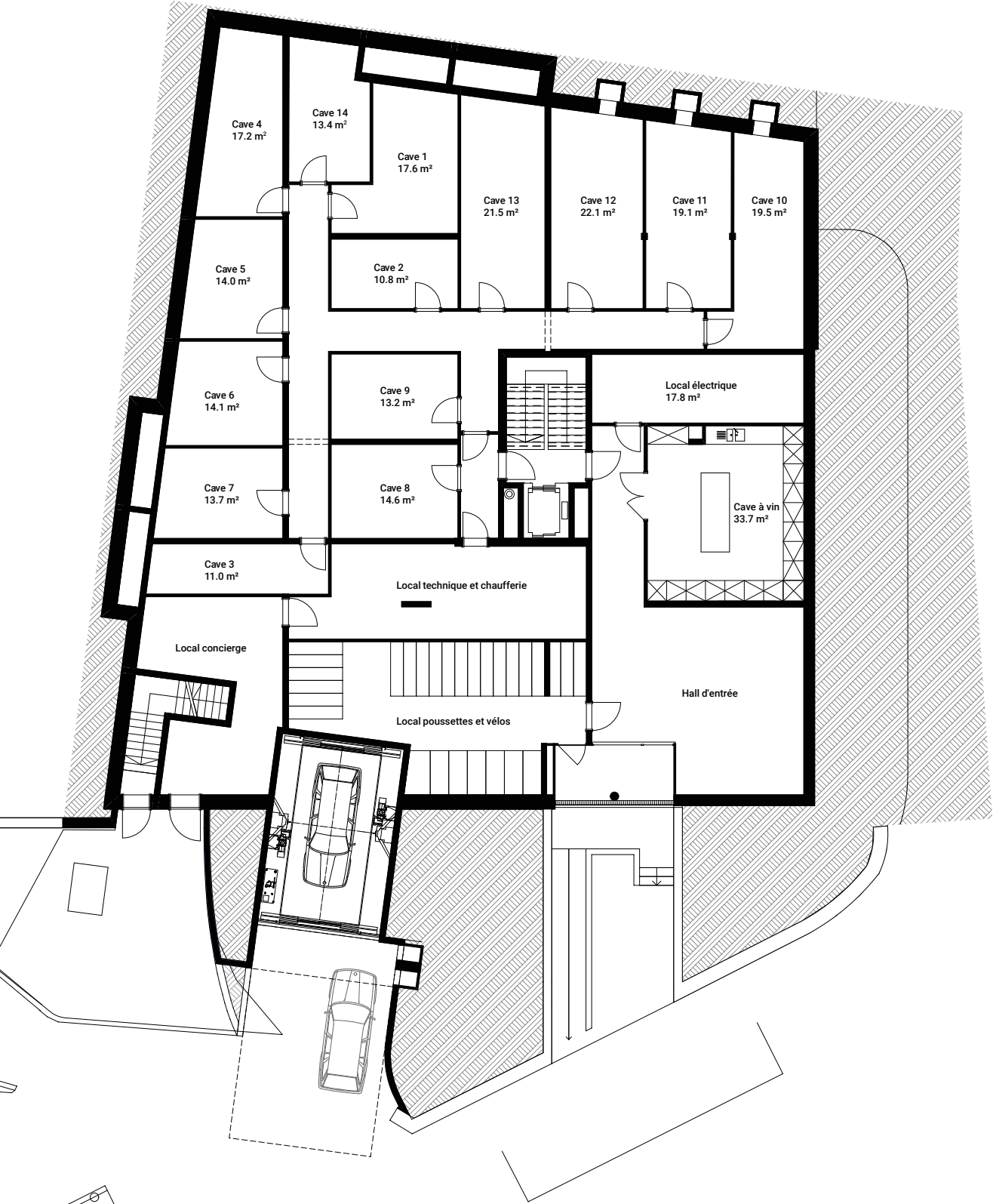
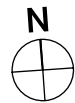
NIVEAU -1 / FLOOR -1
PARKING



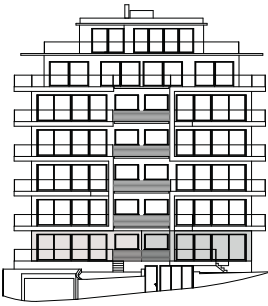
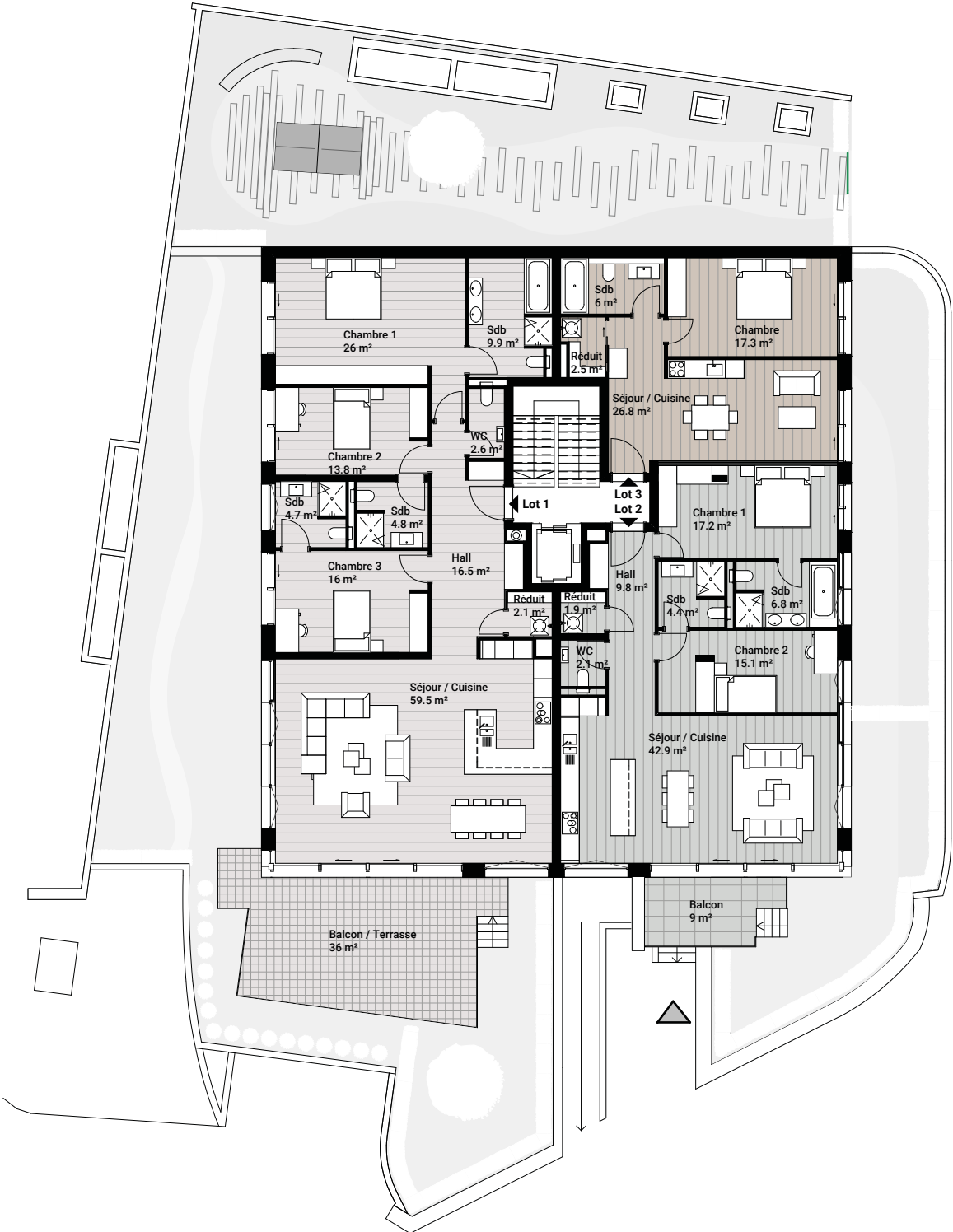
NIVEAU -2 / FLOOR -2
PARKING



REZ INFÉRIEUR / LOWER GROUND FLOOR
CAVES / CELLARS

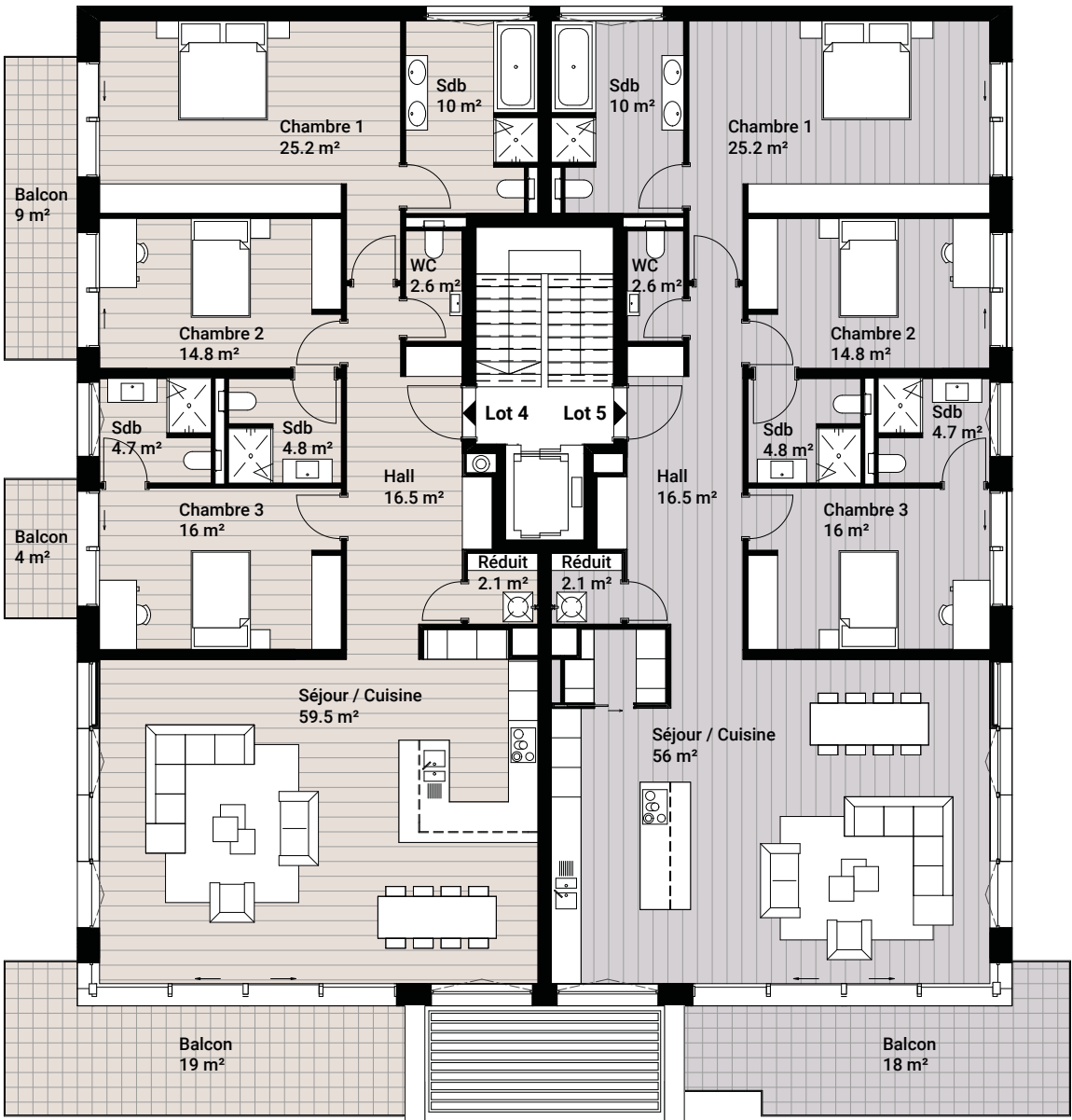


REZ SUPÉRIEUR / UPPER GROUND FLOOR
LOTS / UNITS 1 - 2 - 3



Lot 1 / Unit 1		Lot 2 / Unit 2		Lot 3 / Unit 3	
4.5 pièces / 4.5 rooms		3.5 pièces / 3.5 rooms		2.5 pièces / 2.5 rooms	
S. hab. / Liv. area	162 m²	S. hab. / Liv. area	105.0 m²	S. hab. / Liv. area	54 m²
S. balcon / Balcony	20 m²	S. balcon / Balcony	9.0 m²		
S. terrasse / Terrace	16 m²				
S. vente / Area for sale	177 m²	S. vente / Area for sale	109.5 m²	S. vente / Area for sale	54 m²

1^{er} ÉTAGE / 1st FLOOR
LOTS / UNITS 4 - 5



Lot 4 / Unit 4

4.5 pièces / 4.5 rooms

S. hab. / Liv. area 162 m²
S. balcons / Balconies 32 m²

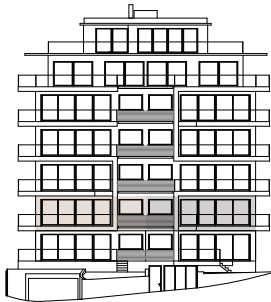
S. vente / Area for sale 178 m²

Lot 5 / Unit 5

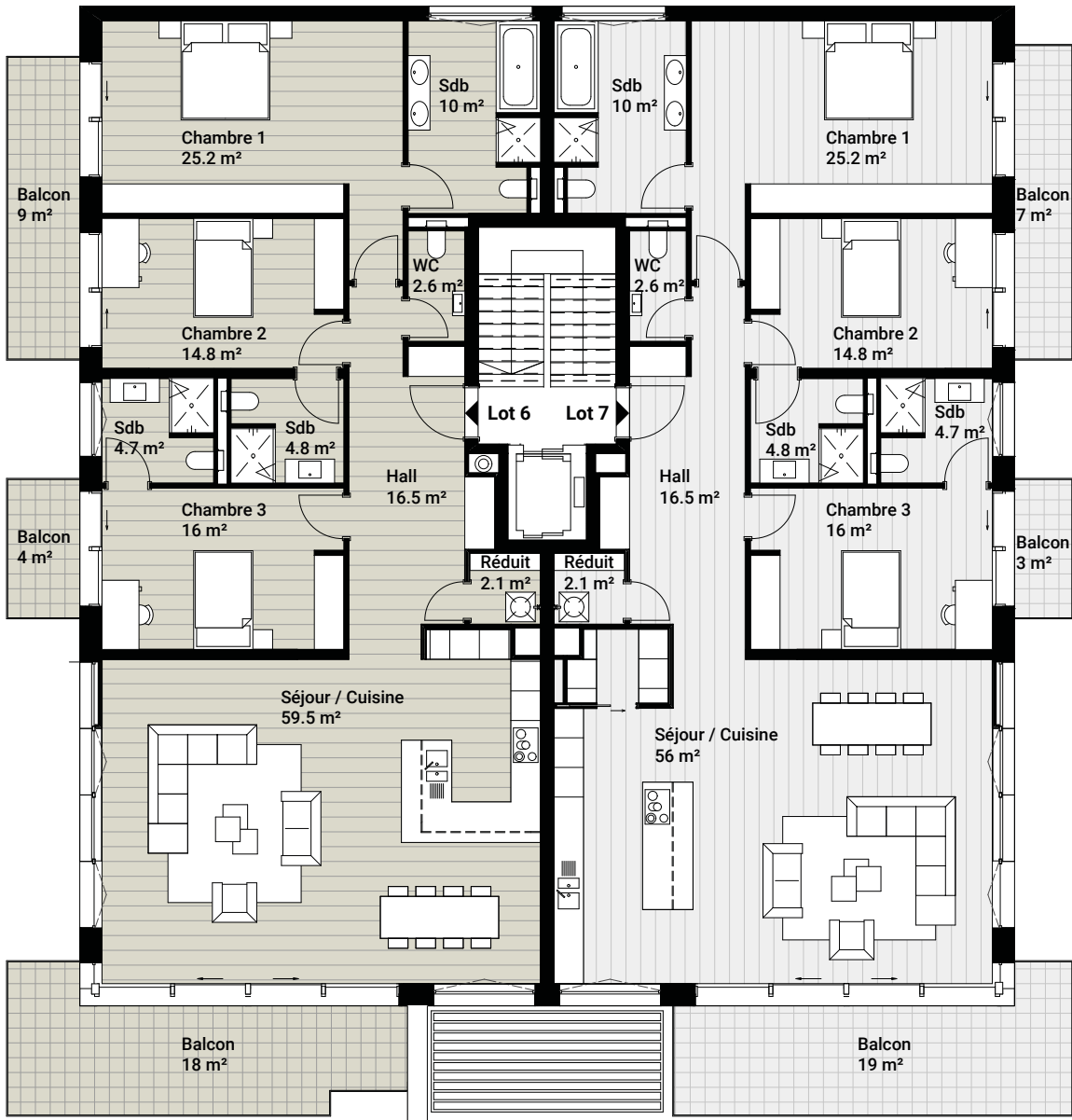
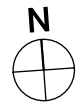
4.5 pièces / 4.5 rooms

S. hab. / Liv. area 162 m²
S. balcon / Balcony 18 m²

S. vente / Area for sale 171 m²



2^e ÉTAGE / 2nd FLOOR
LOTS / UNITS 6 - 7



Lot 6 / Unit 6

4.5 pièces / 4.5 rooms

S. hab. / Liv. area 162 m²
S. balcons / Balconies 31 m²

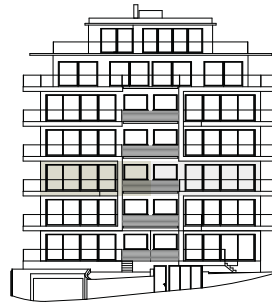
S. vente / Area for sale 177.5 m²

Lot 7 / Unit 7

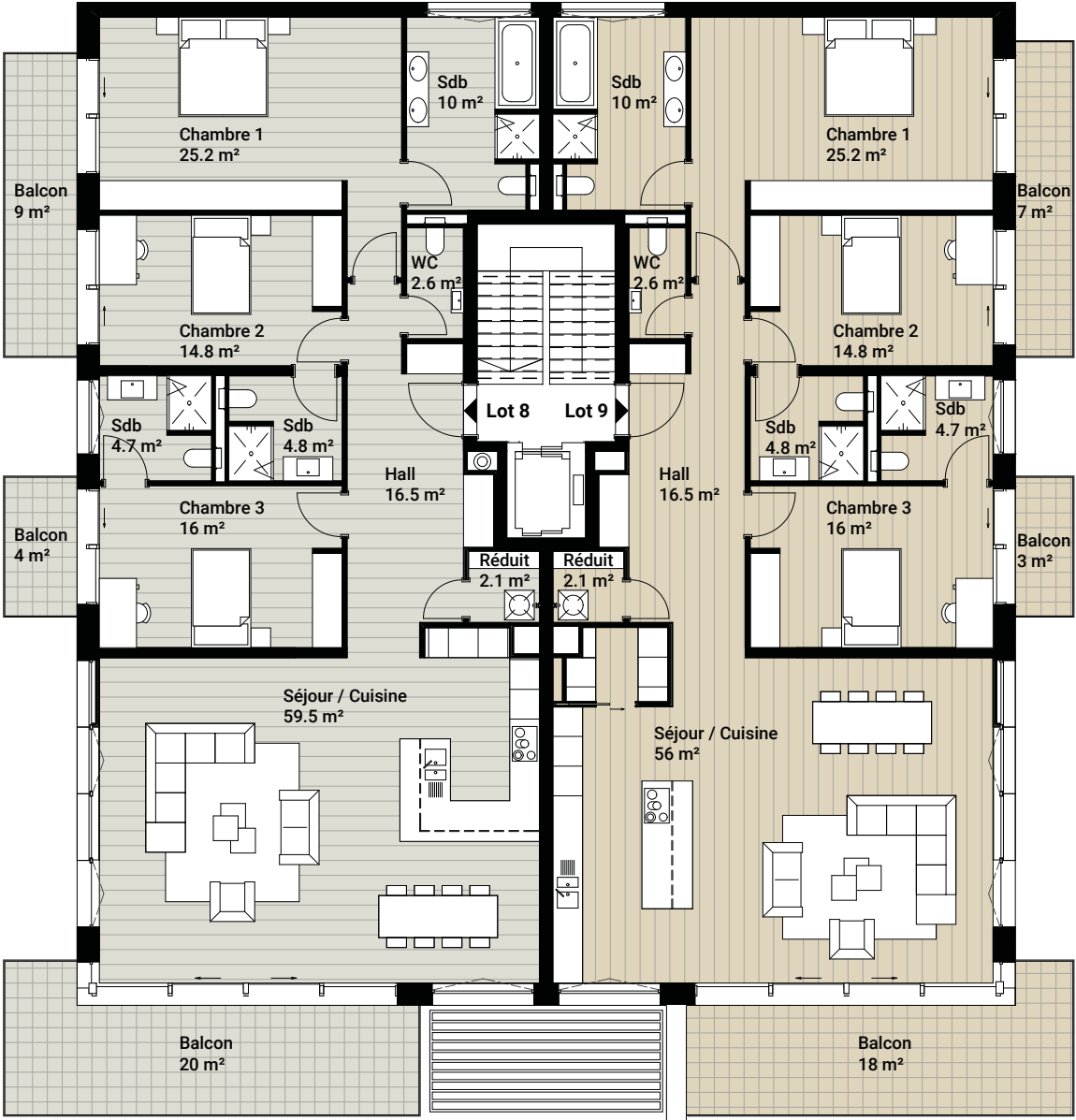
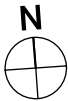
4.5 pièces / 4.5 rooms

S. hab. / Liv. area 162 m²
S. balcons / Balconies 29 m²

S. vente / Area for sale 176.5 m²

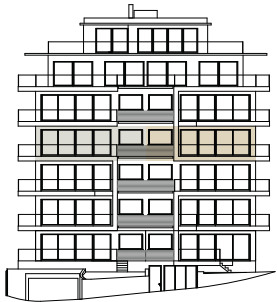


3^e ÉTAGE / 3rd FLOOR
LOTS / UNITS 8 - 9

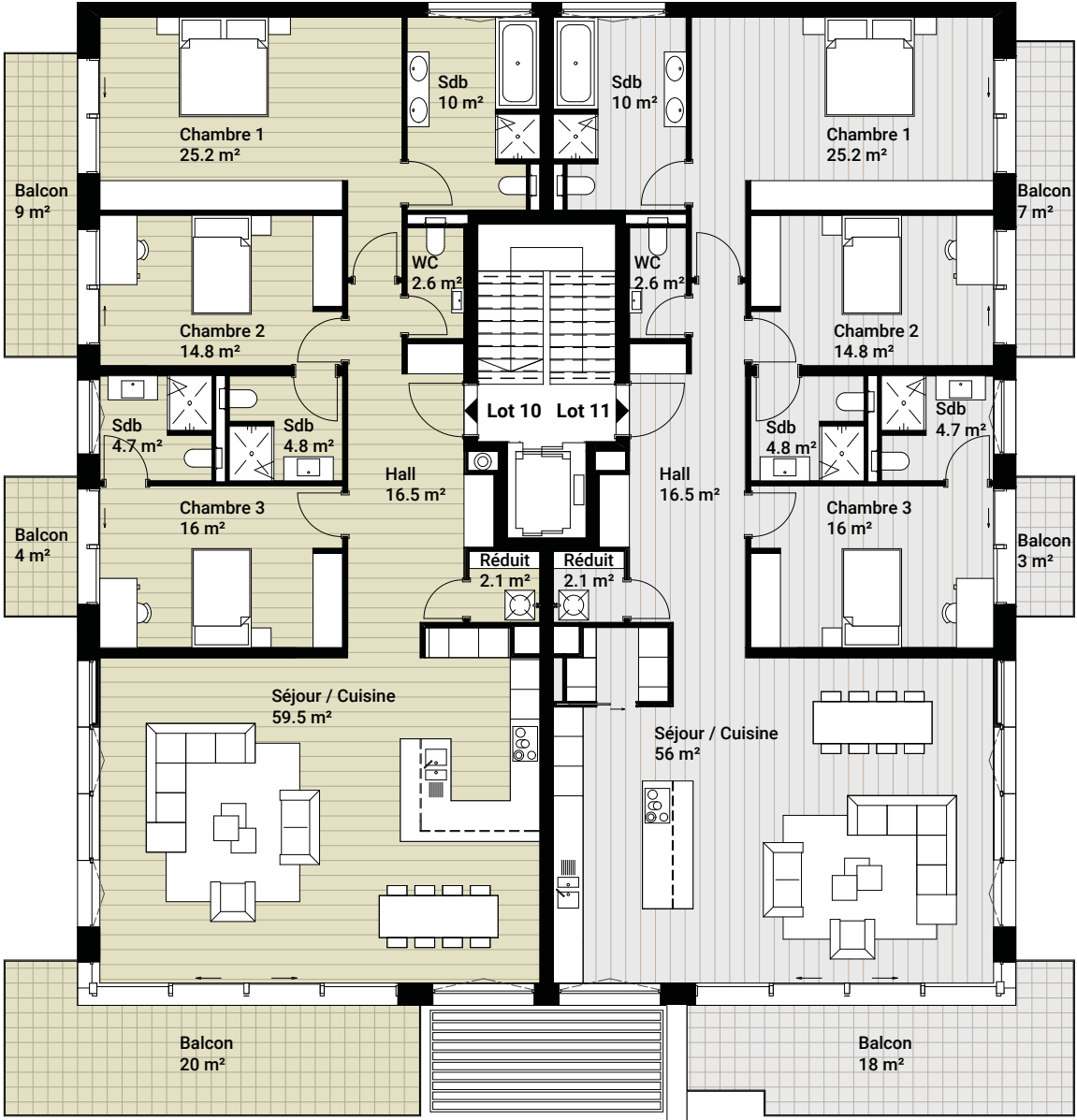


■ Lot 8 / Unit 8
4.5 pièces / 4.5 rooms

S. hab. / Liv. area	162 m²	S. hab. / Liv. area	162 m²
S. balcons / Balconies	33 m²	S. balcons / Balconies	28 m²
S. vente / Area for sale 178.5 m²		S. vente / Area for sale 176 m²	

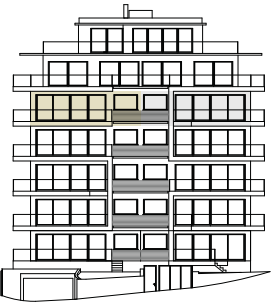


4^e ÉTAGE / 4th FLOOR
LOTS / UNITS 10 - 11



■ Lot 10 / Unit 10
4.5 pièces / 4.5 rooms

S. hab. / Liv. area	162 m²	S. hab. / Liv. area	162 m²
S. balcons / Balconies	33 m²	S. balcons / Balconies	28 m²
S. vente / Area for sale 178.5 m²		S. vente / Area for sale 176 m²	

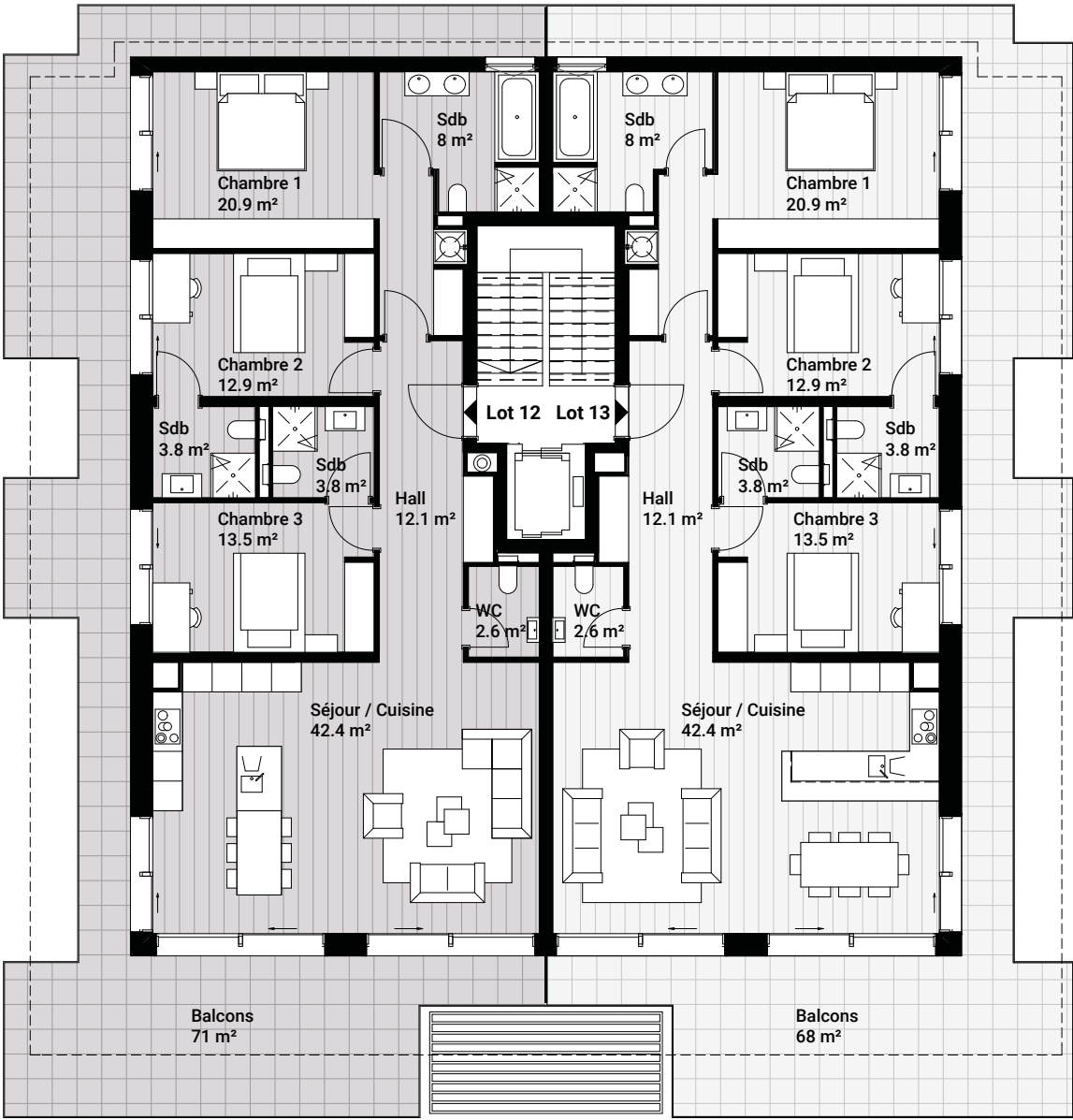


■ Lot 11 / Unit 11
4.5 pièces / 4.5 rooms

5^e ÉTAGE / 5th FLOOR
LOTS / UNITS 12 - 13



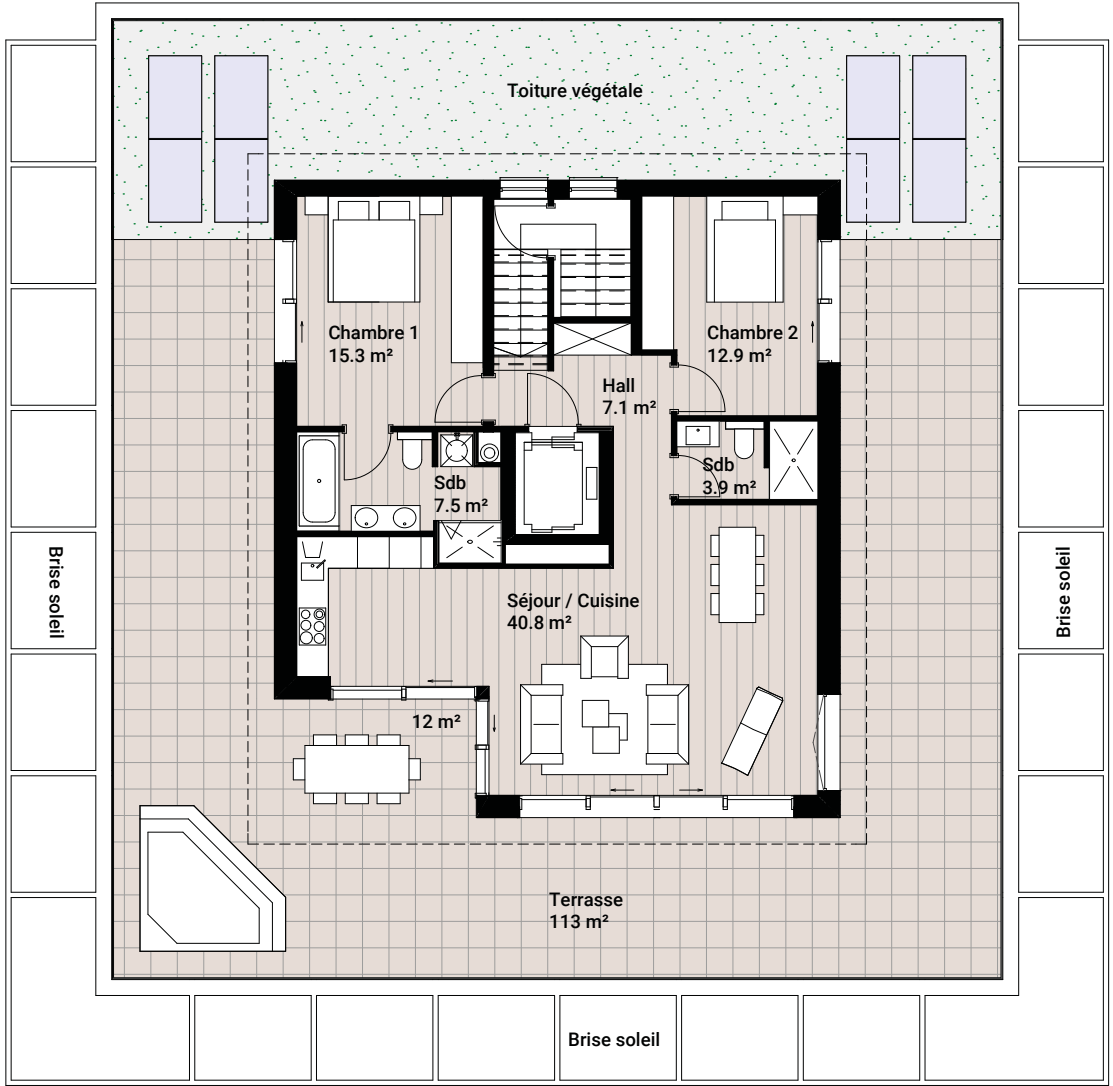
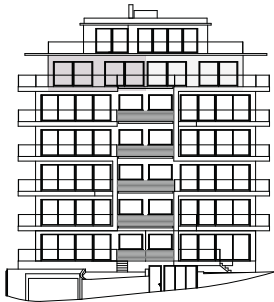
ATTIQUE / ATTIC
LOT / UNIT 14



■ Lot 12 / Unit 12
4.5 pièces / 4.5 rooms

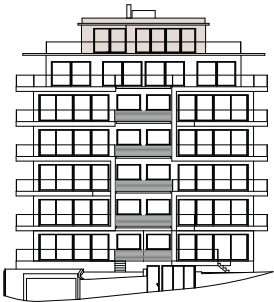
S. hab. / Liv. area	125 m ²	S. hab. / Liv. area	125 m ²
S. balcons / Balconies	71 m ²	S. balcons / Balconies	68 m ²
S. vente / Area for sale	160.5 m ²	S. vente / Area for sale	159 m ²

■ Lot 13 / Unit 13
4.5 pièces / 4.5 rooms



■ Lot 14 / Unit 14
3.5 pièces / 3.5 rooms

S. hab. / Liv. area	91 m ²
S. terrasse / Terrace	113 m ²
S. couvert / Covered area	12 m ²
S. vente / Area for sale	134.5 m ²







Depuis plus de cinquante ans, Norwood allie expérience et innovation pour réaliser vos projets; dynamisme, fiabilité et respect font partie des valeurs qui leur ont permis de développer un important parc immobilier et de s'imposer comme un des leaders de l'immobilier sur l'arc lémanique.

For over fifty years, Norwood has brought together its experience and innovation to fulfil your projects; initiative, reliability and respect are key to its philosophy which has led it to develop an extensive property portfolio and to gain a reputation as a leader in real estate development in the Lake Geneva area.



Experts immobiliers de référence, forts de plus de 25 ans d'expérience dans la commercialisation de projets immobiliers neufs, nous considérons qu'un projet neuf réussi est une construction techniquement parfaite, jouissant de choix justes et durables, répondant à une demande réelle du marché local. Affiliés à Sotheby's International Realty, le plus important réseau immobilier au monde, nous partageons avec cette marque l'amour de l'excellence. Pour vous, nos experts interviennent auprès des banques et contribuent à la réussite de votre démarche. Ils vous accompagneront pour obtenir un prêt aux meilleures conditions, grâce à leurs relations privilégiées avec les institutions financières régionales. Notre but est de vous offrir notre savoir-faire et notre souci du détail afin de transformer vos rêves immobiliers en réalité.

Highly-esteemed real estate experts, with over 25 years of experience in launching and marketing new real-estate developments, we believe that a successful new project is one where the construction is technically perfect, where it benefits from appropriate, sustainable choices and fulfils real local market demand. Affiliated with Sotheby's International Realty, the world's greatest real estate network, we share a true passion for excellence with this leading brand. On your behalf, our experts liaise directly with banks and ensure your initiative the success of your initiative. They are constantly at your service and assist you in securing loans at the most favourable conditions, thanks to their privileged ties with regional financial establishments. Our aim remains to provide you with our exceptional expertise and our commitment to detail to ensure your property dreams become reality.



Genève

Cardis | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 10
Case postale 5858
1204 Genève
+41 22 888 18 18
geneve@cardis.ch

Nyon

Cardis | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26
1260 Nyon
+41 22 365 20 55
nyon@cardis.ch

Lausanne

Cardis | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 14
Case postale 399
1005 Lausanne
+41 21 781 01 01
lausanne@cardis.ch

Vevey

Cardis | Sotheby's International Realty
Rue de l'Hôtel-de-Ville 13
1800 Vevey
+41 21 925 33 55
vevey@cardis.ch

Montreux

Cardis | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis
1820 Montreux
+41 21 962 86 62
montreux@cardis.ch

Fribourg

Cardis | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16
1700 Fribourg
+41 26 347 17 77
fribourg@cardis.ch

Montagne

Cardis | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 14
Case postale 399
1005 Lausanne
+41 21 781 01 01
montagne@cardis.ch

Valais

Cardis | Sotheby's International Realty
Case Postale 165
1920 Martigny
+41 27 720 47 57
valais@cardis.ch

Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

16 BEAU-RIVAGE
Chemin de Beau-Rivage 16
1006 Lausanne
www.16-beau-rivage.ch

Cardis Sotheby's International Realty
Av. Mon-Repos 14 - 1005 Lausanne
021 781 01 01
lausanne@cardis.ch

Norwood SA
Route de Prilly 23 - 1023 Crissier
021 634 85 65
www.norwood.ch

Le contenu textuel, ainsi que les illustrations présentes dans cette brochure, ne vous sont proposés qu'à titre informatif et ne constituent, en aucun cas, un document contractuel.
The textual content and the illustrations presented in this brochure are made available to you for information purposes only and, under no circumstances, should be considered as a contractual document.

WWW.CARDIS.CH

Genève | Nyon | Lausanne | Vevey | Montreux | Fribourg | Valais | Montagne