

# Villa « La Fleur des Alpes » - Quartier sous-gare

Lausanne

**Prix de vente : CHF 3'500'000.-**

# Présentation

---

Villa « La Fleur des Alpes » – signée Pierre Pavesi

Nichée dans le prestigieux quartier sous-gare de Lausanne, entre les rives du lac Léman et le centre-ville, à proximité immédiate du Parc de Milan, la villa « La Fleur des Alpes » bénéficie d'une situation des plus enviées. La gare CFF est accessible en moins de 10 minutes à pied, tout comme de nombreuses écoles, des commerces et transports publics.

Édifiée en 1927 par le célèbre architecte lausannois Pierre Pavesi, la villa illustre le charme intemporel de l'architecture de l'époque. Elle séduit par ses éléments classiques préservés – volumes généreux, hauteurs sous plafond, balcons ouvragés – qui lui confèrent caractère et authenticité.

La propriété se compose de trois appartements loués d'environ 82 m<sup>2</sup> chacun, offrant une distribution harmonieuse et lumineuse :

- Rez-supérieur : un appartement de 4 pièces.
- 1er étage : un appartement de 4,5 pièces avec deux balcons et une belle vue sur le lac.
- 2ème étage : un appartement de 4,5 pièces, prolongé par une mezzanine aménagée, également orienté vers le lac.

En complément, le rez-inférieur accueille un local actuellement utilisé comme bureau, ainsi que les espaces techniques et de service.

Aujourd'hui, la villa génère un revenu locatif annuel d'environ CHF 90'000.–, offrant une rentabilité immédiate pour un investisseur. Sa configuration et son emplacement stratégique laissent également entrevoir de réelles possibilités de développement et de valorisation.

Un bien rare, qui s'adresse autant aux amateurs de demeures historiques lausannoises qu'aux investisseurs avisés en quête d'un placement patrimonial alliant charme, rendement et potentiel.

**280.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**15.00**  
Pièces

**8**  
Chambres

# Galerie

---



## Informations techniques

---

### Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 59829        |
| Disponibilité | À convenir   |

### Surfaces

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Pièces             | 15     |
| Chambres           | 8      |
| Salle de bain      | 5      |
| Surface habitable  | 280 m² |
| Surface du terrain | 448 m² |
| Nombre de caves    | 1      |

### Bâtiment

|              |      |
|--------------|------|
| Construction | 1927 |
| Exposition   | Sud  |