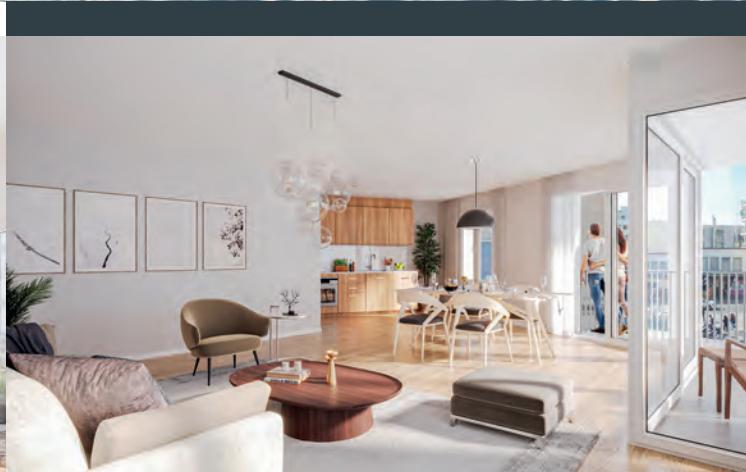




Chez vous



atrium  
MONTREUX

Un havre de paix au cœur  
d'un quartier historique

[atrium-montreux.ch](http://atrium-montreux.ch)



44 APPARTEMENTS ET 4 LOCAUX COMMERCIAUX  
À VENDRE EN PLEIN CENTRE DE MONTREUX

## Situation

P.2

## Architecture

P.5

## Logements

P.7

## Commerces

P.10

## Acteurs

P.11



---

BIENVENUE À L'atrium MONTREUX,  
VOTRE HAVRE DE PAIX EN PLEIN CENTRE-VILLE

An aerial photograph of the city of Montreux, Switzerland, showing a dense cluster of buildings with colorful roofs and facades. The city is built on a hillside overlooking a large, calm lake with mountains in the background under a clear blue sky.

P.1

# Montreux, icône d'élégance au cœur de la Riviera

NICHÉE ENTRE LES ALPES, LES VIGNOBLES ET LES RIVES PAISIBLES DU LAC LÉMAN, MONTREUX INCARNE L'ÉLÉGANCE ET LA TRANQUILLITÉ. ELLE OFFRE UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL ET SÉDUIT PAR SON CHARME PITTORESQUE, SA PROMENADE AU BORD DE L'EAU ET SES PAYSAGES ÉPOUSTOUFLANTS.

Particulièrement célèbre pour son festival de jazz en été, la ville révèle toutefois sa richesse culturelle tout au long des saisons. Les habitants se retrouvent dans les nombreux musées, galeries d'art et boutiques pour nourrir leur appétit de découvertes artistiques et historiques.



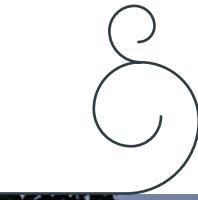
La région constitue un lieu de vie idéal pour les amoureux de nature. Les innombrables itinéraires de balades offrent des vues imprenables sur le lac et les vignes, et les montagnes environnantes sont un terrain de jeu pour les randonneurs ou les amateurs de sport. Les sommets qui dominent la commune, comme le Mont-Pèlerin et les Rochers-de-Naye, sont de véritables invitations à l'aventure, à l'écart de l'agitation de la ville.

Le soir, le centre-ville s'anime grâce à son casino et ses nombreux restaurants et bars, points de rencontre des Montreusiens, où l'on partage des moments de convivialité autour d'un verre après une journée bien remplie.

# le quartier

L'atrium Montreux est situé en plein centre, à deux pas du lac et de toutes les commodités.

Le quartier se trouve dans le centre historique, véritable joyau d'élégance et d'histoire. Il se caractérise par son architecture Belle Époque au charme intemporel, ses rues pavées et ses immeubles de taille modeste et colorés. L'hypercentre est le cœur battant de la ville, où la vie locale s'épanouit à chaque coin de rue. Tout ce dont vous avez besoin au quotidien est accessible en seulement quelques minutes à pied, que ce soit des commerces, un théâtre ou encore une salle de sport.



Des petits restaurants familiaux aux établissements luxueux, vous avez l'embarras du choix pour savourer un bon repas. Les cafés chaleureux dispersés un peu partout dans le centre invitent à boire un cappuccino le matin ou à se détendre avec un livre dans la journée. Pour l'aspect pratique, le centre commercial Forum Montreux n'est qu'à quelques minutes de marche, et une grande Coop se trouve juste de l'autre côté de la rue, parfaite pour faire ses courses avant de rentrer chez soi. De plus, les ruelles regorgent de boutiques et d'épiceries en tout genre, et des commerces de proximité seront à disposition au rez-de-chaussée. Le quartier compte également de nombreux établissements scolaires ainsi que deux écoles hôtelières de renommée internationale.

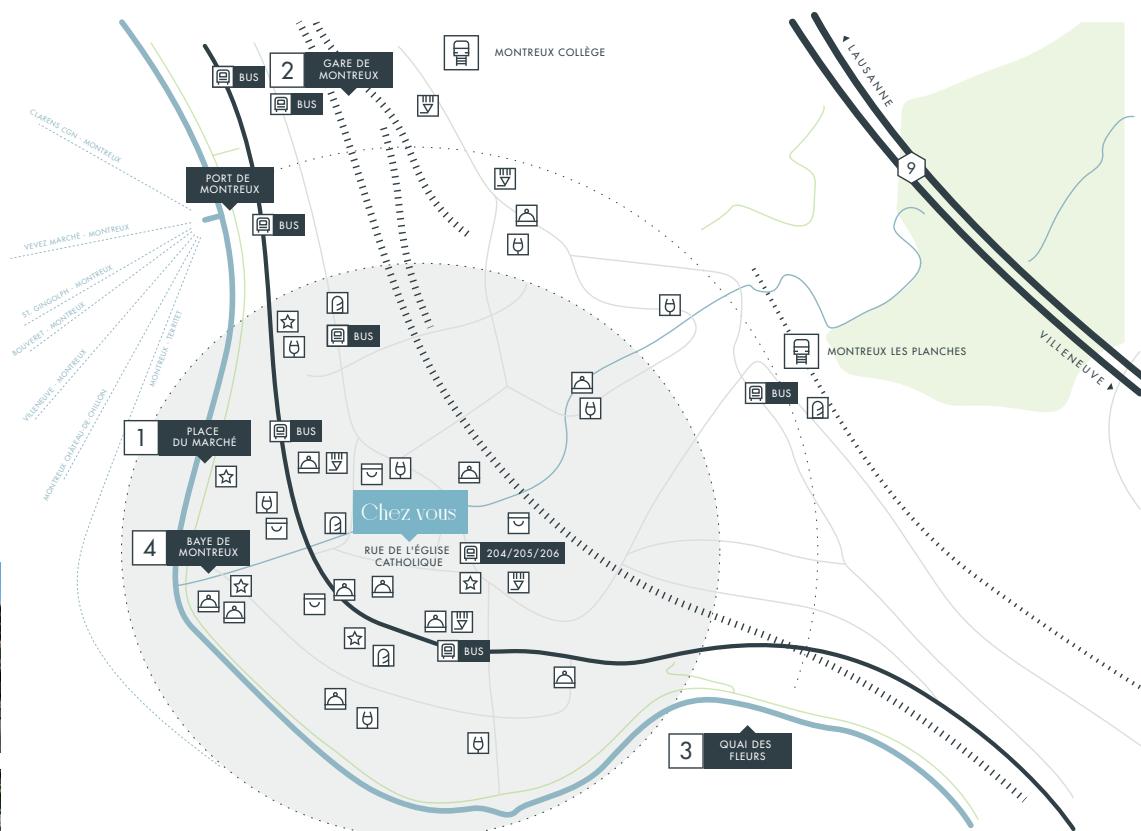
Enfin, les rives du lac ne sont qu'à 2 minutes à pied, offrant des balades apaisantes, des pique-niques en famille et des après-midis de farniente au soleil dans un cadre d'exception, juste en bas de chez vous.



# Véritable trésor de sérénité

Les logements se situent sur un îlot urbain, bordé d'un côté par une rue à sens unique peu fréquentée, et de l'autre par la Baye de Montreux, une petite rivière qui se jette dans le Léman. Cette situation unique et privilégiée permet d'offrir calme et sérénité aux habitants, même en plein centre-ville.

-  DES COMMERCES ACCESSIBLES À PIED
-  DE NOMBREUSES ÉCOLES ET CRÈCHES À PROXIMITÉ
-  TOUTES LES COMMODITÉS À DEUX PAS
-  POUR SORTIR, BOIRE UN VERRE, SE RETROUVER
-  UNE GASTRONOMIE RICHE ET VARIÉE
-  UNE BOULANGERIE AU COIN DE LA RUE
-  5 MINUTES DE MARCHÉ



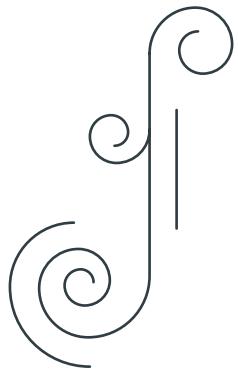
## Accessibilité

Vevey est accessible en 10 minutes en voiture et 6 minutes en train, et Lausanne se trouve à 25 minutes. Le port vous permet de rejoindre facilement Lausanne, Genève ou la France par bateau, tandis que l'autoroute vous mènera en 20 minutes à Aigle et en moins d'une heure aux différentes stations de ski de la région.

L'atrium Montreux est particulièrement bien desservi en transports publics :

GARE 600 M	ARRÊT DE BUS 100 M	PORT 500 M
---------------	-----------------------	---------------





## Une réflexion minutieuse

L'architecture d'Atrium Montreux vise à proposer un design moderne tout en respectant le style traditionnel des immeubles et résidences alentour. Les couleurs des façades mettent à l'honneur les tons naturels avec des nuances de beige et d'anthracite, illuminés par une touche d'ocre et s'harmonisant parfaitement avec le reste du quartier. Les toits mansardés confèrent un charme unique aux immeubles. La belle hauteur sous plafond des attiques facilite la création d'espaces accueillants et confortables.



La disposition des quatre immeubles permet d'imbriquer avec brio les logements dans la zone disponible et d'optimiser les espaces extérieurs. Le projet s'articule ainsi autour d'une cour privée qui garantit non seulement aux habitants de profiter de moments de convivialité, mais laisse également entrer la lumière dans tous les appartements.

Mélant nature et béton avec d'élegants decks en bois naturel et des plantes, la cour propose également de nombreuses options d'assises pour profiter de passer du temps dehors et une aire de jeux qui ravira les enfants.



## Inclusivité



Atrium Montreux est parfaitement adapté aux personnes à mobilité réduite. Un ascenseur extérieur moderne permet notamment d'accéder à la cour facilement, y compris en chaise roulante, et trois des immeubles proposent des ascenseurs à double accès.

# Un espace qui vous ressemble

NOS APPARTEMENTS OFFRENT UNE VARIÉTÉ  
DE TYPOLOGIES POUR RÉPONDRE À TOUS VOS BESOINS

Que vous soyez à la recherche d'un espace confortable pour vivre seul, d'un appartement familial spacieux, ou d'un pied-à-terre en ville, nos appartements offrent une variété de typologies pour répondre à tous vos besoins. Chaque détail a été pensé pour votre confort et votre bien-être.



1

APPARTEMENT  
1.5 PIÈCE

D'UNE SURFACE PPE  
DE 45 M<sup>2</sup>

7

APPARTEMENTS  
2.5 PIÈCES

D'UNE SURFACE PPE  
ALLANT DE 48 À 74 M<sup>2</sup>

17

APPARTEMENTS  
3.5 PIÈCES

D'UNE SURFACE PPE  
ALLANT DE 62 À 92 M<sup>2</sup>

19

APPARTEMENTS  
4.5 PIÈCES

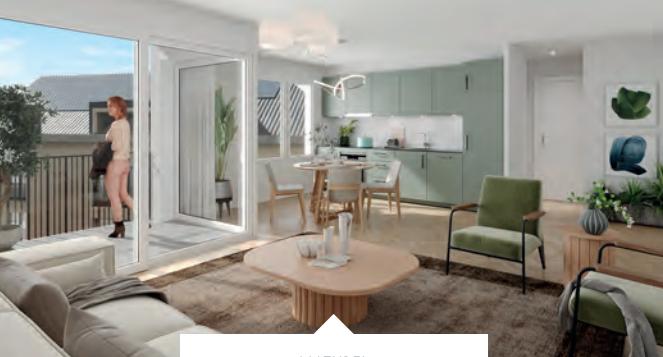
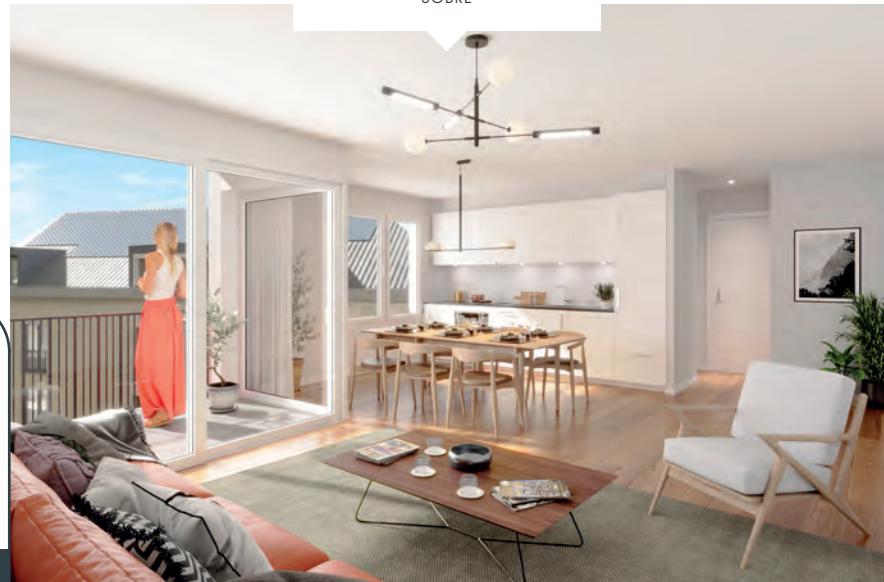
D'UNE SURFACE PPE  
ALLANT DE 92 À 122 M<sup>2</sup>



NOUS METTONS À VOTRE DISPOSITION UNE VASTE PALETTE DE MATERIAUX DE QUALITÉ, CHACUN OFFRANT UNE ESTHÉTIQUE UNIQUE POUR LES FINITIONS, AFIN DE VOUS LAISSER LA LIBERTÉ DE CONCEVOIR UN INTÉRIEUR QUI CORRESPOND À VOS GOÛTS ET À VOTRE STYLE DE VIE.

Vous pourrez ainsi choisir parmi une gamme variée de revêtements de sols, des parquets grandes lames qui confèrent une touche de chaleur et d'authenticité à votre intérieur, aux carrelages en grès cérame rectifié, qui apportent une élégance contemporaine à vos espaces. Alliant convivialité et fonctionnalité, le coin repas est conçu pour être le cœur de votre chez-vous. La cuisine entièrement équipée est ouverte sur une salle à manger spacieuse, vous permettant de préparer des repas en famille ou entre amis tout en restant connectés avec vos proches.

SOBRE



NATUREL



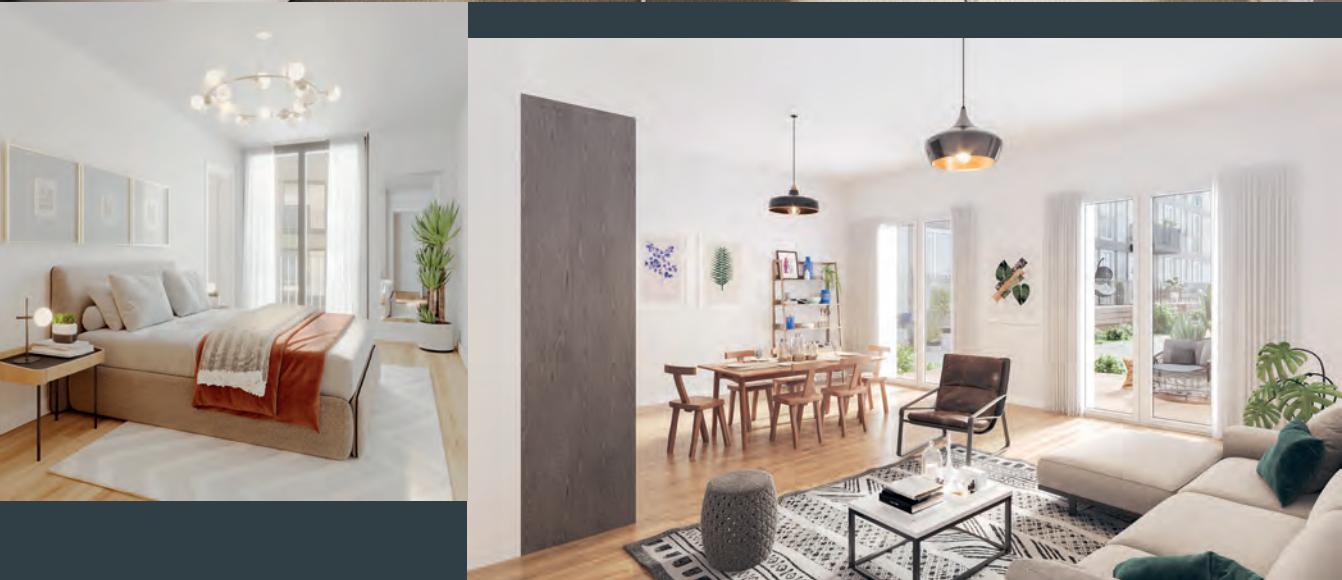
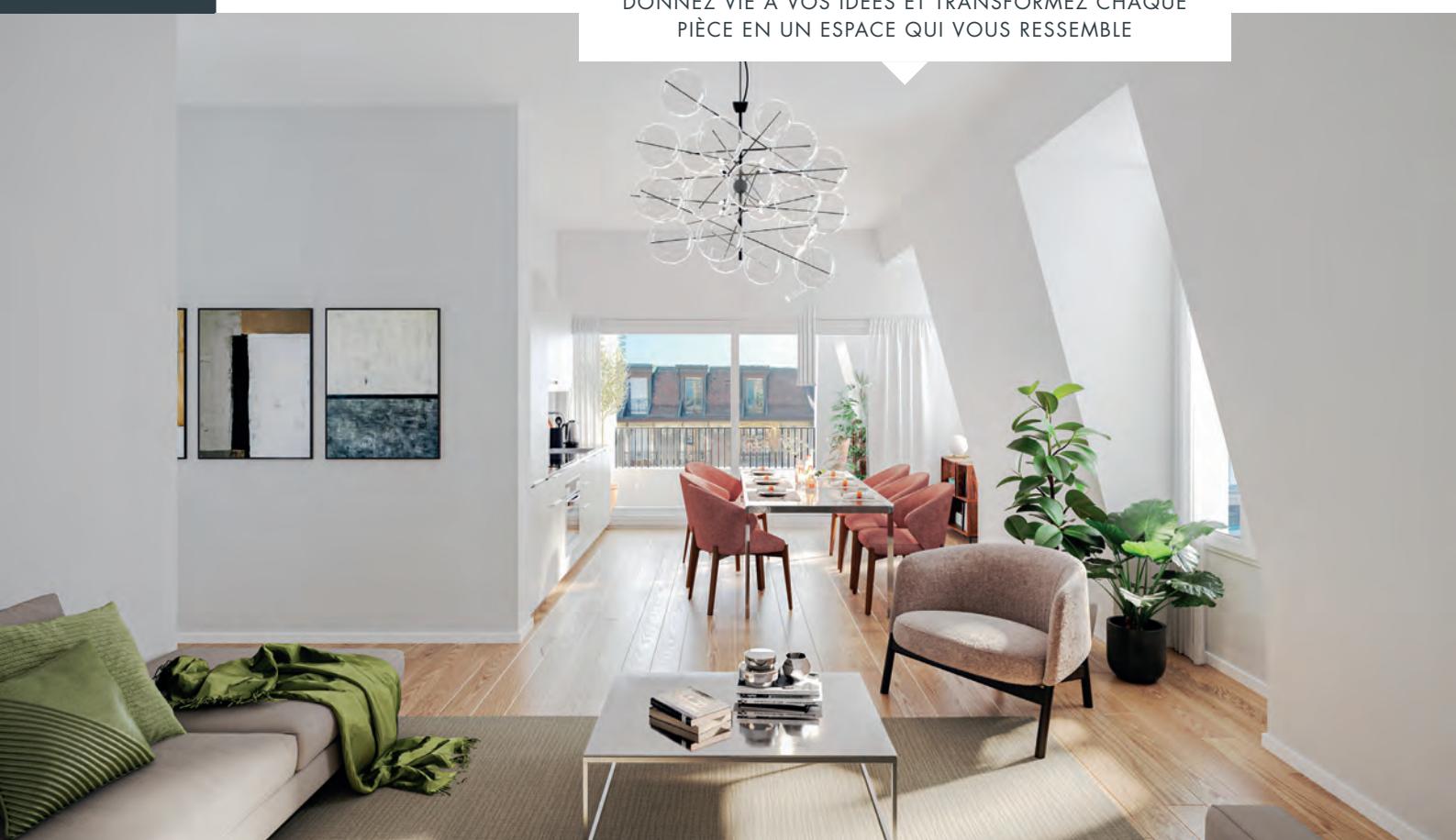
MODERNE



La variété de typologies offre une grande flexibilité, quel que soit votre projet de vie. Les appartements disposent tous d'une colonne de lavage afin de garantir un confort optimal au quotidien, et une buanderie est également mise à disposition.

La plupart des appartements sont dotés d'un grand balcon, tandis que d'autres bénéficient d'une loggia, idéale pour profiter de son espace extérieur toute l'année.

DONNEZ VIE À VOS IDÉES ET TRANSFORMEZ CHAQUE PIÈCE EN UN ESPACE QUI VOUS RESSEMBLE



# 4 surfaces commerciales disponibles, allant de 73 à 309 m<sup>2</sup>



SI VOUS CHERCHEZ À INSTALLER VOTRE COMMERCE DANS UN ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE, OÙ LA CONVIVIALITÉ EST ESSENTIELLE, CES ESPACES N'ATTENDENT QUE VOUS.



LES COMMERCES BÉNÉFICIENT D'UN EMPLACEMENT DE PREMIER CHOIX, EN PLEIN CENTRE-VILLE



Les deux immeubles donnant sur la Rue de l'Église Catholique disposent de quatre locaux commerciaux de différentes surfaces au rez-de-chaussée, adaptés à tous types de projets. Les commerces bénéficient d'une grande visibilité grâce à la proximité immédiate des rues marchandes, et sont facilement accessibles en transports ou en voiture. Des places de parc sont disponibles pour les clients.

Ces commerces sont assurés d'accueillir une clientèle variée, notamment grâce au fort attrait touristique de Montreux. Ils contribueront également à dynamiser ce nouveau complexe résidentiel et constitueront un point de rencontre pour les habitants.



chez vous



NOTRE ÉQUIPE EST  
À VOTRE DISPOSITION

Cardis  Sotheby's  
IMMOBILIER INTERNATIONAL REALTY

RUE DU THÉÂTRE 7 BIS  
1820 MONTREUX

021 962 86 62  
MONTREUX@CARDIS.CH

DÉVELOPPEMENT

REALITIM 



Référence	Lot	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface pondérée	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
<b>033615_033615-1</b>										
		À VENDRE								
033615.033615-1.035969	2	Local commercial	1	Rez-de-chaussée	81.3 m <sup>2</sup>	81.3 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035970	3	Local commercial	1	Rez-de-chaussée	73 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035972 Lot 5	5	Appartement sur plan	4.5	Rez-de-chaussée	95.5 m <sup>2</sup>	97.5 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035973	6	Appartement neuf	2.5	1er étage	46.4 m <sup>2</sup>	48.4 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035974	7	Appartement sur plan	3.5	1er étage	73.1 m <sup>2</sup>	84.1 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035978 Lot 11	11	Appartement sur plan	4.5	2ème étage	97.8 m <sup>2</sup>	101.2 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035979 Lot 12	12	Appartement sur plan	3.5	2ème étage	58.6 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035980	13	Appartement sur plan	4.5	2ème étage	115.5 m <sup>2</sup>	121.3 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035984 Lot 17	17	Appartement sur plan	4.5	3ème étage	97.6 m <sup>2</sup>	100.9 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035985 Lot 18	18	Appartement sur plan	3.5	3ème étage	58.6 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035986 Lot 19	19	Appartement sur plan	4.5	3ème étage	115.5 m <sup>2</sup>	121.3 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035990 Lot 23	23	Appartement sur plan	4.5	4ème étage	97.9 m <sup>2</sup>	101.2 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035991 Lot 24	24	Appartement sur plan	3.5	4ème étage	58.6 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035992 Lot 25	25	Appartement sur plan	4.5	4ème étage	115.5 m <sup>2</sup>	121.3 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035996 Lot 29	29	Appartement sur plan	4.5	Attique	89.2 m <sup>2</sup>	92.1 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035997 Lot 30	30	Appartement sur plan	2.5	5ème étage	50.4 m <sup>2</sup>	53.9 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.035998	31	Appartement sur plan	4.5	Attique	107 m <sup>2</sup>	110.2 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-1.5086118_035971.Lots 1.4	1.4	Local commercial	1	Rez-de-chaussée	436.1 m <sup>2</sup>	436.1 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
<b>033615_033615-2</b>										
		À VENDRE								
033615.033615-2.035975	8	Appartement sur plan	4.5	Rez-de-chaussée	101.4 m <sup>2</sup>	110.7 m <sup>2</sup>	21.7 m <sup>2</sup>	4.1 m <sup>2</sup>	4.1 m <sup>2</sup>	Vendu
033615.033615-2.035976	9	Appartement sur plan	4.5	1er étage	98 m <sup>2</sup>	100.1 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-2.035977 Lot 10	10	Appartement sur plan	1.5	1er étage	43.7 m <sup>2</sup>	45.7 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-2.035981 Lot 14	14	Appartement sur plan	4.5	2ème étage	115.9 m <sup>2</sup>	121.7 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-2.035982 Lot 15	15	Appartement sur plan	3.5	2ème étage	79.4 m <sup>2</sup>	83.7 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-2.035983 Lot 16	16	Appartement sur plan	3.5	2ème étage	77.3 m <sup>2</sup>	82.8 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-2.035987 Lot 20	20	Appartement sur plan	4.5	3ème étage	115.9 m <sup>2</sup>	121.7 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-2.035988 Lot 21	21	Appartement sur plan	3.5	3ème étage	79.2 m <sup>2</sup>	83.5 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-2.035989 Lot 22	22	Appartement sur plan	3.5	3ème étage	77.3 m <sup>2</sup>	82.8 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-2.035993	26	Appartement sur plan	4.5	4ème étage	115.8 m <sup>2</sup>	121.7 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
033615.033615-2.035994	27	Appartement sur plan	4.5	4ème étage	93.1 m <sup>2</sup>	96.3 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu



033615.033615-2.035995	28	Appartement sur plan	2.5	4ème étage	56.6 m <sup>2</sup>	59.8 m <sup>2</sup>	-	6.3 m <sup>2</sup>	
033615.033615-2.035999	32	Appartement sur plan	4.5	Attique	106.7 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	-	6.7 m <sup>2</sup>	
033615.033615-2.036000. Lot 33	33	Appartement sur plan	4.5	Attique	92.6 m <sup>2</sup>	94.8 m <sup>2</sup>	-	4.5 m <sup>2</sup>	
033615.033615-2.036001. Lot 34	34	Appartement sur plan	2.5	Attique	51.1 m <sup>2</sup>	53.4 m <sup>2</sup>	-	4.6 m <sup>2</sup>	
033615.033615-3	À VENDRE		Appartement neuf	3.5	1er étage	73.1 m <sup>2</sup>	84.8 m <sup>2</sup>	35.3 m <sup>2</sup>	
033615.033615-3.036002. Lot 35	35	Appartement sur plan	2.5	2ème étage	54.1 m <sup>2</sup>	56.4 m <sup>2</sup>	-	4.6 m <sup>2</sup>	
033615.033615-3.036003. Lot 36	36	Appartement sur plan	3.5	2ème étage	72.4 m <sup>2</sup>	74.8 m <sup>2</sup>	-	4.8 m <sup>2</sup>	
033615.033615-3.036004. Lot 37	37	Appartement sur plan	3.5	3ème étage	54.1 m <sup>2</sup>	56.4 m <sup>2</sup>	-	4.6 m <sup>2</sup>	
033615.033615-3.036005	38	Appartement sur plan	2.5	3ème étage	72.4 m <sup>2</sup>	74.8 m <sup>2</sup>	-	4.8 m <sup>2</sup>	
033615.033615-3.036006. Lot 39	39	Appartement sur plan	3.5	Attique	62.3 m <sup>2</sup>	74.8 m <sup>2</sup>	-	24.9 m <sup>2</sup>	
033615.033615-3.036007	40	Appartement sur plan	2.5						
033615.033615-4	À VENDRE		Appartement neuf	3.5	1er étage	90.3 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	-	3.5 m <sup>2</sup>
033615.033615-4.036008. Lot 41	41	Appartement neuf	3.5	1er étage	81.1 m <sup>2</sup>	81.1 m <sup>2</sup>	-	-	
033615.033615-4.036009. Lot 42	42	Appartement sur plan	3.5	2ème étage	78.5 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	20.2 m <sup>2</sup>	7.5 m <sup>2</sup>	
033615.033615-4.036011. Lot 44	44	Appartement sur plan	4.5	3ème étage	99 m <sup>2</sup>	104.2 m <sup>2</sup>	-	10.4 m <sup>2</sup>	
033615.033615-4.036012. Lot 45	45	Appartement sur plan	3.5	3ème étage	78.5 m <sup>2</sup>	82.2 m <sup>2</sup>	-	7.5 m <sup>2</sup>	
033615.033615-4.036013. Lot 46	46	Appartement neuf	3.5	Attique	70.5 m <sup>2</sup>	74.2 m <sup>2</sup>	-	7.5 m <sup>2</sup>	
033615.033615-4.036014. Lot 47	47	Appartement sur plan	3.5	Attique	72 m <sup>2</sup>	75.8 m <sup>2</sup>	-	7.5 m <sup>2</sup>	
033615.033615-4.036015	48								

Places de parc:

Méthode de calculation des surfaces:

Des places de parc intérieures sont disponibles pour chaque appartement, au prix de CHF 50'000.-/unité en sus du prix de vente.

Selon la méthode USPI, les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les balcons sont comptés pour moitié et les terrasses pour un tiers.