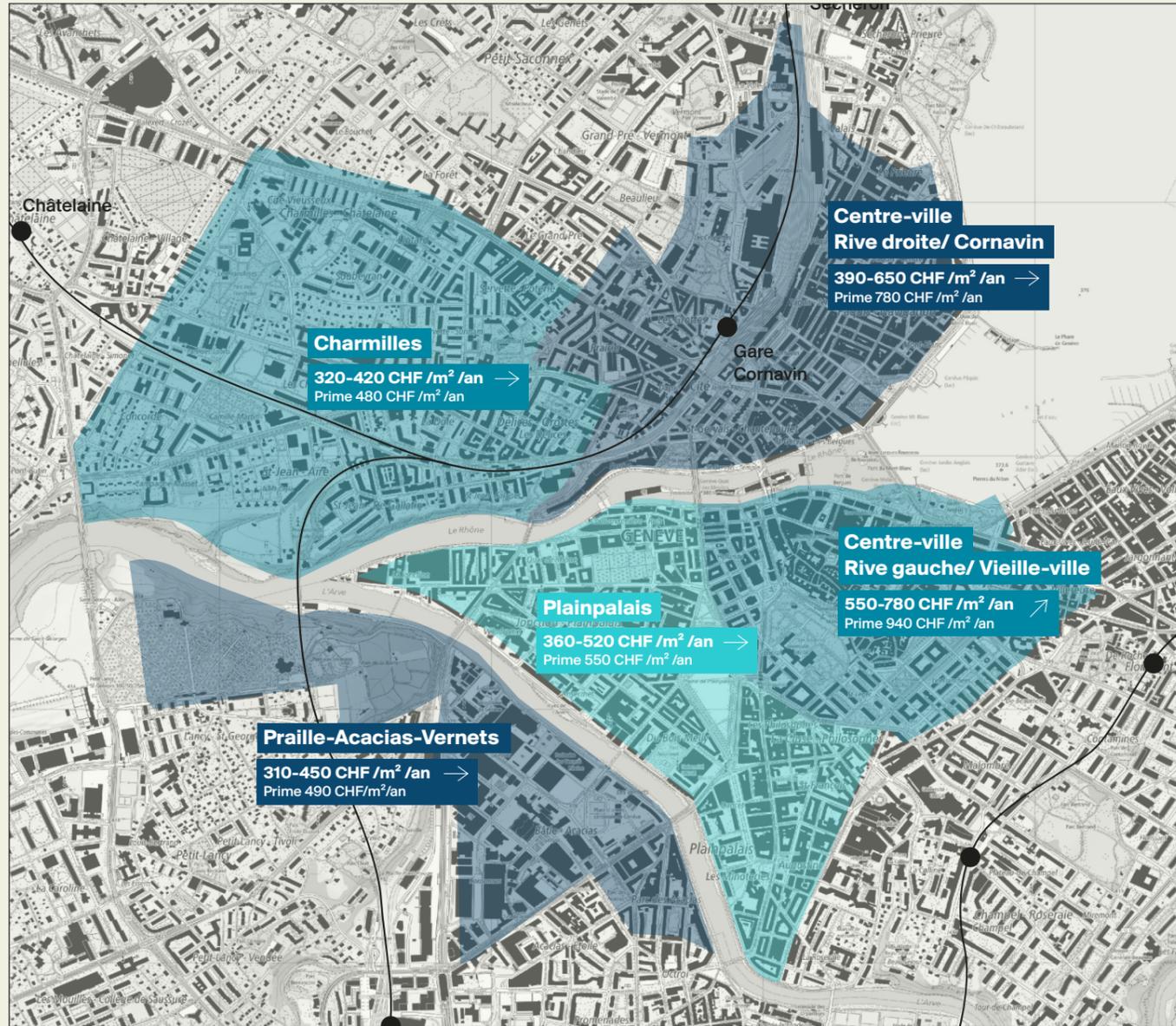




L'essentiel du marché 2024

naef |  **Knight
Frank**
Commercial

Genève / Centre 2024



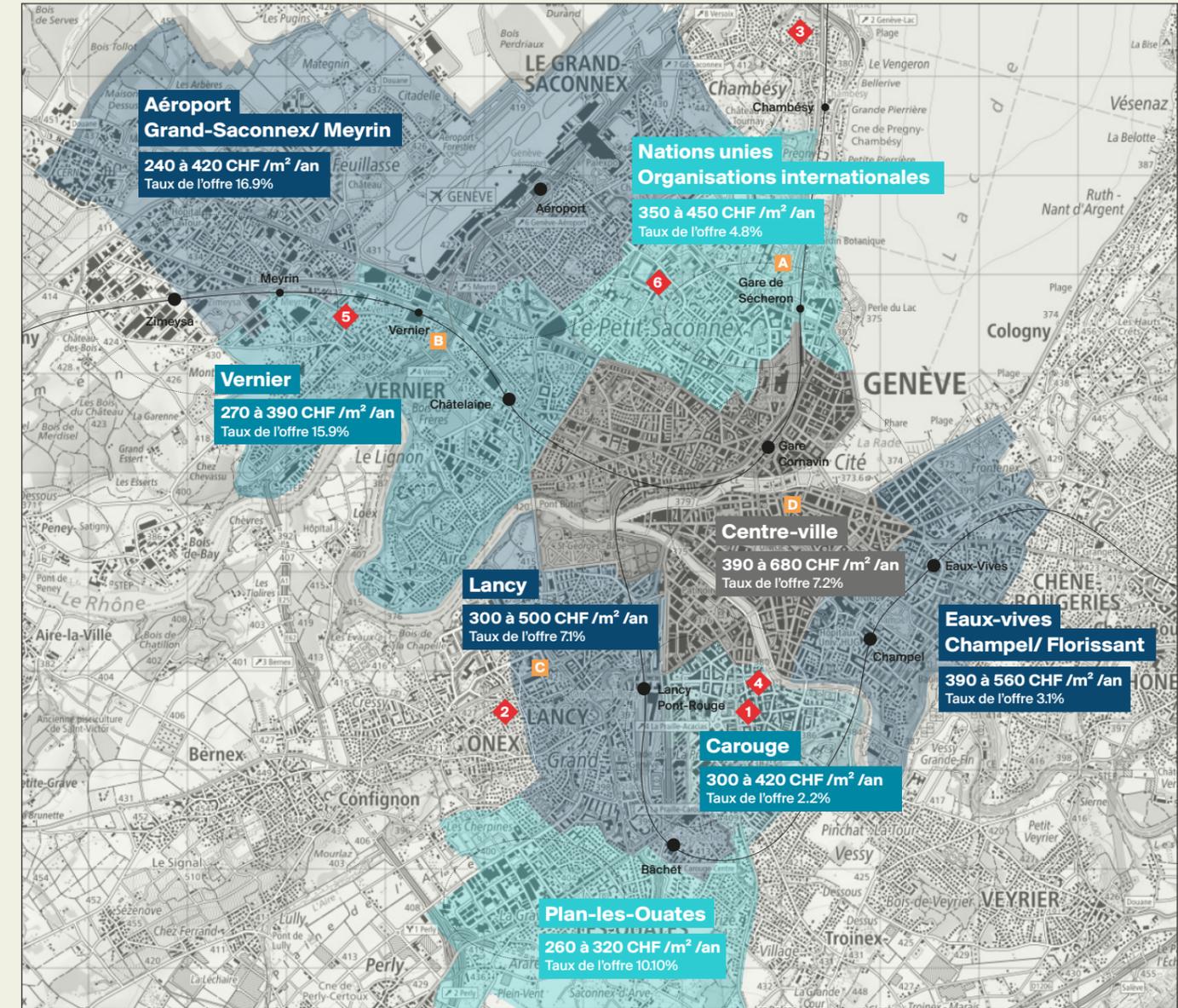
Condition typique de contrat de bail sur le marché actuel

Durée du bail	5 à 10 ans
Révision du loyer	chaque année, liée à l'indice des prix à la consommation
Garantie de loyer	6 mois
Renouvellement	soit 5 ans ou 10 ans
TVA sur le loyer	si applicable, 8.1%
Attribution et sous-location	possible avec l'accord du propriétaire
Coût des charges	entre 30.- à 50.- /m² /an
Parking	CBD CHF 350.- à 450.- /place / mois en dehors CBD entre CHF 200.- à 400.- / place /mois

Genève en statistique

Population Canton de Genève	Taux de chômage
524'379	4.2% (CH 2.3%)
Nombre de surfaces bureaux vacantes	
276'802 m²	
Nombre de surfaces magasins/arcades vacantes	
36'960 m²	

Genève / Canton 2024



Nouvelles surfaces commerciales

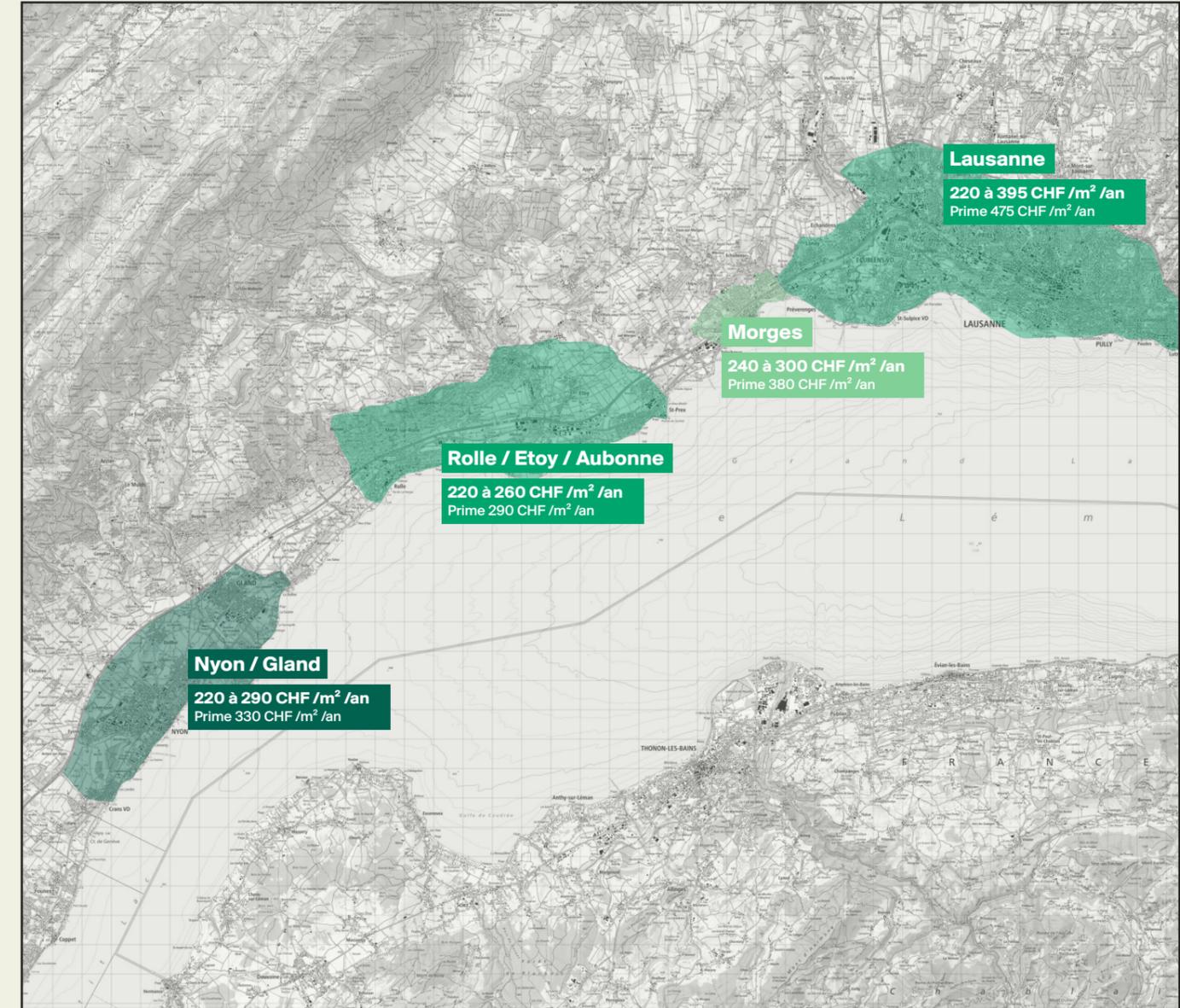
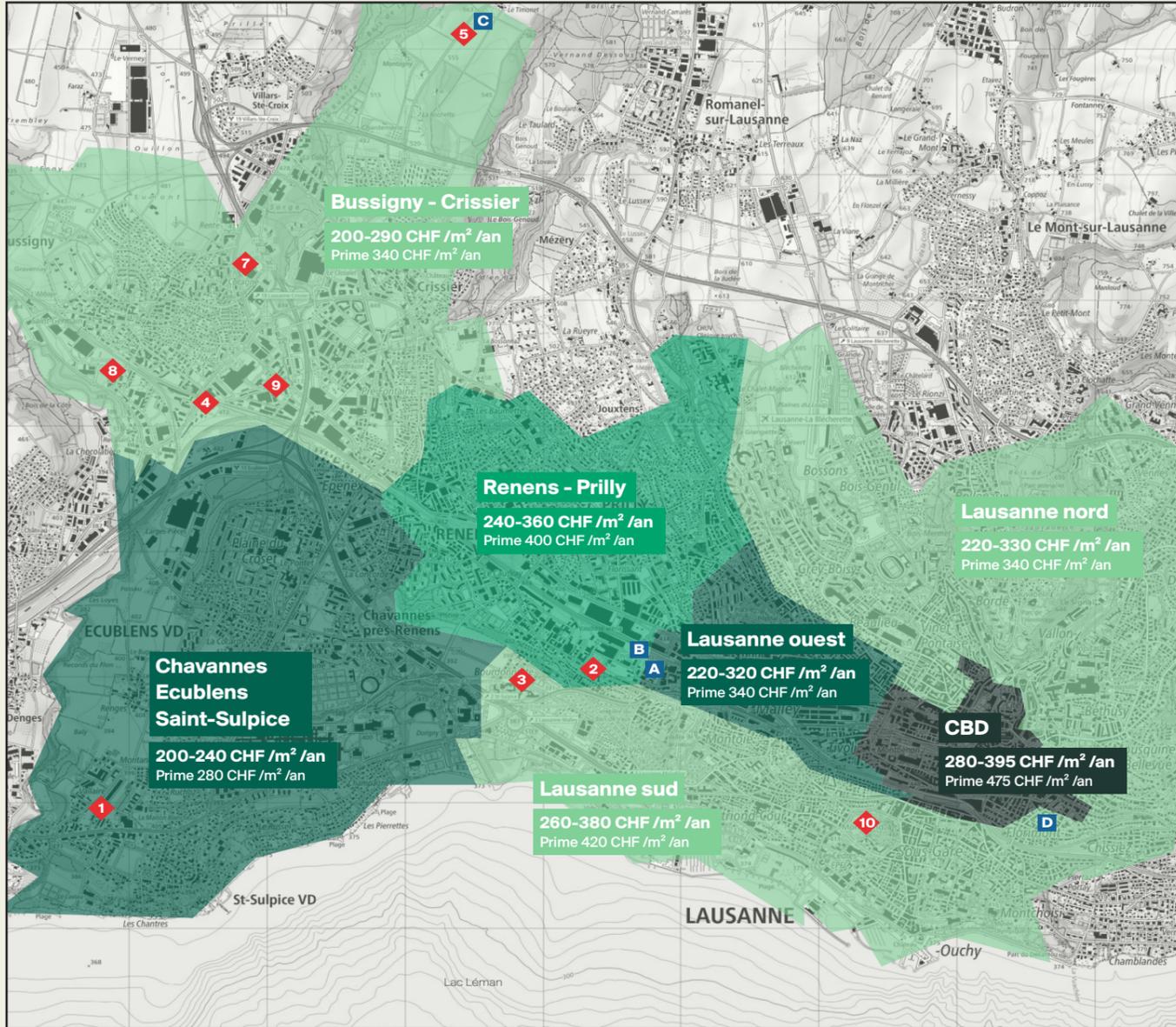
d'ici à 4 ans > à 10'000 m2

	Surface	Année
1 Campus Pictet, Acacias	55'000 m²	2025
2 Small City (étape 2), Lancy	50'000 m²	2024
3 Lombard Odier, Bellevue	37'000 m²	2024
4 Quai des Vernets, PAV	30'000 m²	2027
5 Quarz'up, Vernier	21'000 m²	2025
6 Green Village (Kyoto), Grand-Saconnex	12'000 m²	2024

Récentes locations

> à 1'000 m2

Secteur	Surface	Secteur d'Activité
A Nations unies Organisations internationales	1'250 m²	Mission diplomatique
B Aéroport	5'400 m²	Informatique
C Lancy	2'800 m²	Médical
D Centre-ville Rive gauche	700 m²	Avocat



Condition typique de contrat de bail sur le marché actuel

Durée du bail	5 à 10 ans
Révision du loyer	chaque année, liée à l'indice des prix à la consommation
Garantie de loyer	6 mois
Renouvellement	soit 5 ans ou 10 ans
TVA sur le loyer	si applicable, 8.1%
Attribution et sous-location	possible avec l'accord du propriétaire
Coût des charges	entre 30.- à 50.-/m²/ an
Parking	CBD CHF 200.- à 300.- /place / mois en dehors CBD entre CHF 150.- à 200.- / place /mois

Lausanne en statistique

Population Canton de Vaud	846'300	Taux de chômage	3.6% (CH 2.3%)
Nombre de surfaces bureaux vacantes	77'749 m²		
Nombre de surfaces magasins/arcades vacantes	25'283 m²		

Nouvelles surfaces commerciales

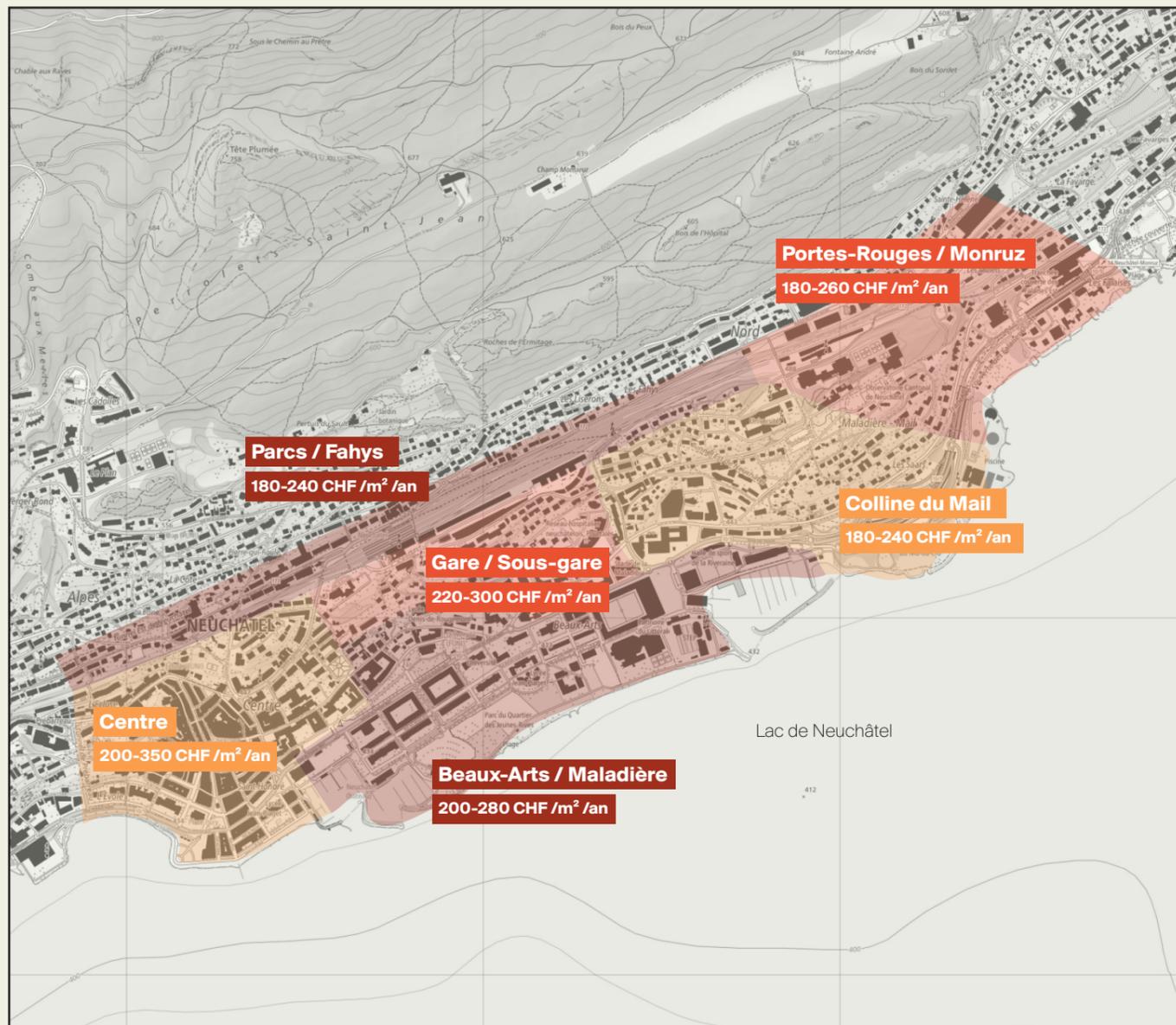
d'ici à 4 ans > à 10'000 m2

	Surface	Année
1 Ecotop, Ecublens	30'000 m²	2026
2 Malley central, Prilly-Malley	23'000 m²	2025
3 Cocagne-Buyère, Bussigny	18'000 m²	2027
4 Arc-en-ciel, Bussigny	17'000 m²	2027
5 Pulse, Cheseaux	40'000 m²	2025
6 Biopôle, Epalinges	23'000 m²	2025
7 Cocoon, Bussigny	38'000 m²	2024
8 Hiag, Bussigny	17'000 m²	2027-2028
9 Quartier Horizons, Chavannes-près-Renens	16'000 m²	2025
10 Rasude, Lausanne gare	30'000 m²	2030-2032

Récentes locations

> à 1'000 m2

Secteur	Surface	Secteur d'Activité
A Central Malley	2'500 m²	Service
B Malley - Prilly	1'800 m²	Immobilier
C Cheseaux-sur-Lausanne	3'000 m²	Biotechnologie
D Centre-ville (CBD)	1'000 m²	Media

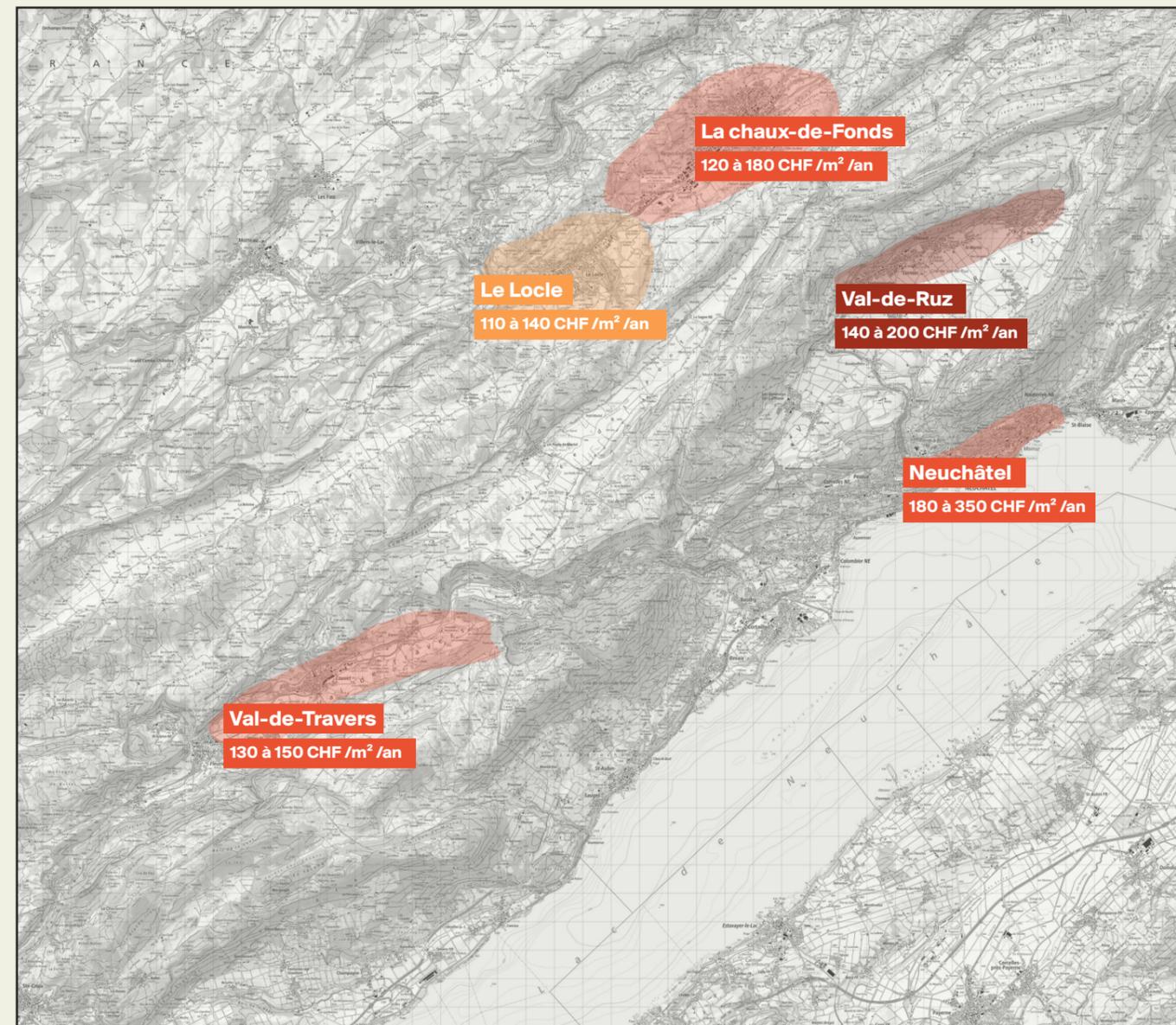


Condition typique de contrat de bail sur le marché actuel

Durée du bail	5 à 10 ans
Révision du loyer	chaque année, liée à l'indice des prix à la consommation
Garantie de loyer	6 mois
Renouvellement	soit 5 ans ou 10 ans
TVA sur le loyer	si applicable, 8.1%
Attribution et sous-location	possible avec l'accord du propriétaire
Coût des charges	entre 30.- à 65.-/m ² / an
Parking	CBD CHF 150.- à 220.- /place / mois en dehors CBD entre CHF 70.- à 140.- / place /mois

Neuchâtel en statistique

Population Canton de Neuchâtel	Taux de chômage
178'173	3.6% (CH 2.3%)
Nombre de surfaces bureaux / industrielle vacantes	
36'445 m²	
Nombre de surfaces magasins/arcades vacantes	
9'840 m²	

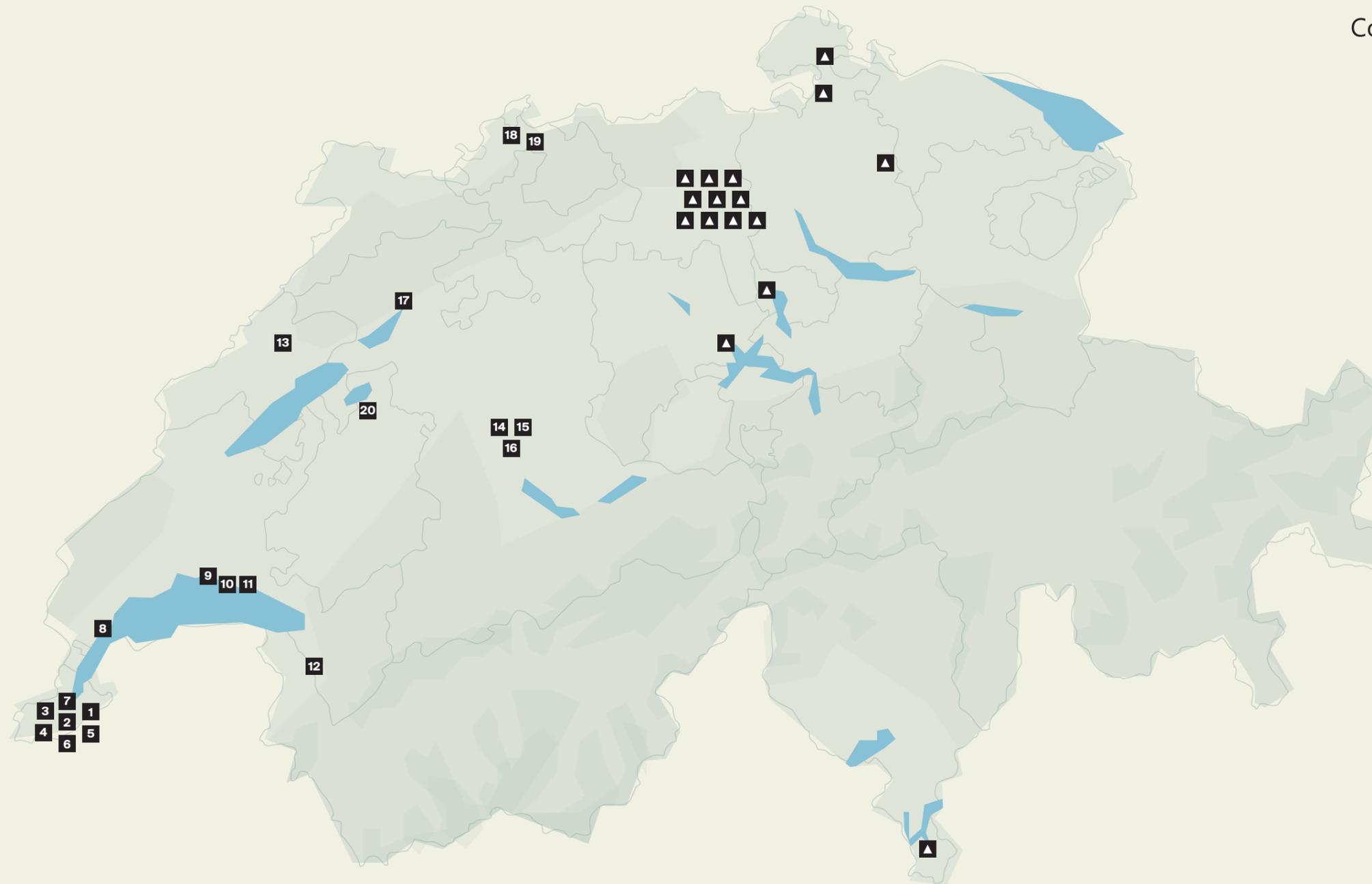


Attractivité du canton de Neuchâtel

Implantation de	dont
19 entreprises	13 venant de l'étranger
Taux de l'offre des bureaux	Taux de l'offre des surfaces artisanales
3.0% (CH 6.3%)	0.2% (CH 0.9%)
Taux de l'offre des surfaces de vente	
1.6% (CH 1.6%)	

Bilan économique

Bilan positif marqué par une croissance remarquable des implantations d'entreprises. La forte demande de terrains disponibles souligne le besoin urgent de solutions pertinentes.

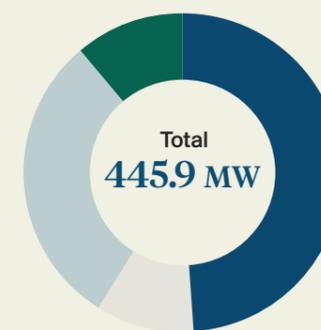


Exemples de Data Centers en Suisse romande

	Adresse	Opérateur
1	Data centre, Geneva	Infomaniak
2	GV1, Geneva	Equinix
3	Lumen Technologie, Vernier	Lumen Technologies
4	GEN01, Plan-les-Ouates	STACK Infrastructure
5	Geneva-Montbrillant, City Center	Swisscom
6	Infomaniak, Satigny	Infomaniak
7	GTT, Meyrin	GTT
8	GEN02, Gland	STACK Infrastructure
9	Crissier	BrainServe
10	Lausanne-Savoie, Lausanne	Swisscom

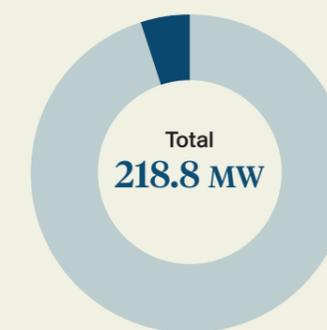
	Adresse	Opérateur
11	Lausanne	Alpine DC
12	Saint Triphon Data Centre Ollon	Arcos'arre Architecture
13	Data center, La Chaux-de-Fonds	High DC
14	Colobern South, Bern	NTS
15	Bern-Wankdorf, Bern	Swisscom
16	Colobern North 2, Bern	NTS
17	Datacube Biel, Bienne	NorthC
18	Datacube Muenchenstein, Münchenstein	NorthC
19	Data Center Pratteln, Pratteln	ColoBale
20	SH3 Avenches, Avenches	Safe Host

▲ Data centers en Suisse alémanique



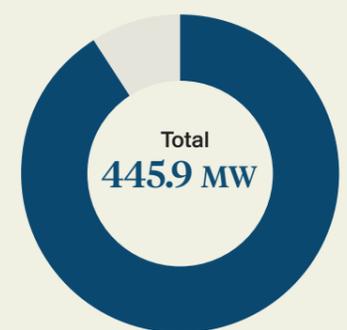
Total IT Capacity

49% Live	218.8 MW
10% Under Construction	44 MW
30% Committed	133.1 MW
11% Early Stage	50 MW



Live Availability / Vacancy

95% Live sold	208.1 MW
5% Live availability	10.7 MW



Market Composition

91% Colocation	405.9 MW
9% Self-build	40 MW

Votre spécialiste en immobilier

Investissement / Commercial / Représentation locataires



Jacques Emery
Directeur des ventes
Naef Group



Neil Hadi
Directeur Naef commercial
Knight Frank



Sophie Ipekdjian
Analyste commerciale



Erika Bibollet
Courtière commerciale



Rafael Garcia
Responsable investissement
et commercial Vaud



Marie-Claude Müller
Responsable investissement et
commercial Neuchâtel



Cyril Peyrot
Responsable investissement
Genève



Maxime Giry
Analyst investissement Genève



Samy El Gana
Analyst investissement Vaud



Lee Elliot
Partner, Global Head of Occupier
Research, Commercial Research
Knight Frank



Mike Bowden
Partner at Knight Frank - Managing
Director of Europe & Co-Head
European Capital Markets



Alex Burgoyne
Head of Data Centre

Naef Commercial / Knight Frank

en chiffre

3 pôles de
compétences
en Suisse

9 collaborateurs
en Suisse

1

bail
commercial
signé par semaine

1

immeuble
vendu
par mois

1,2

million de visiteurs
sur nos sites
internet

50

pays où nous
sommes
représentés

750 bureaux Knight
Frank dans le
monde

27'000

personnes qui travaillent
pour Knight Frank

News

Naef Commercial Knight Frank est le résultat d'un partenariat entre le groupe immobilier Naef, fondé en 1881 à Genève, qui possède neuf agences en Suisse romande, et Knight Frank, une société immobilière créée en 1896 au Royaume-Uni, avec 750 bureaux et plus de 27'000 collaborateurs dans le monde.

Naef Commercial Knight Frank dispose de trois centres de compétence dans les cantons de Genève, Vaud et Neuchâtel, couvrant l'ensemble de la Suisse romande. De plus, Naef Commercial Knight Frank étend son réseau grâce aux partenaires de Knight Frank en Suisse alémanique, devenant ainsi un acteur clé du marché immobilier commercial et d'investissement en Suisse.



Nos spécialistes apportent à nos clients un soutien et une expertise en immobilier commercial et d'investissement.

Pour plus d'informations, visitez notre site web à naef-commercial.ch.

uspr⁺ genève
vaud
neuchâtel-jura

cer⁺

SVIT
ROMANDIE

Entreprise



NAEF COMMERCIAL | KNIGHT FRANK

Genève

+41 22 839 39 00
geneve@naef-commercial.ch

Vaud

+41 21 318 77 07
vaud@naef-commercial.ch

Neuchâtel

+41 32 737 27 50
neuchatel@naef-commercial.ch

Zurich | Bâle

switzerland@naef-commercial.ch

Locally experts,
Globally connected.

naef-commercial.ch

naef
Commercial



Knight
Frank