

BLYSS 

wohnen. leben. geniessen.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SOMMAIRE

Lyss	2
Situation & acces	6
Projet	10
Construction	14
Plans	18
Intervenants	34

LYSS

Lyss, un carrefour dynamique

Située au cœur du Seeland bernois, Lyss est une commune florissante qui bénéficie de son emplacement stratégique entre Berne, Bienne et Soleure. Avec ses vastes espaces verts et ses rivières environnantes, cette commune a su conserver son charme naturel tout en développant des infrastructures modernes. Au fil du temps, Lyss est passée d'un village agricole à un centre résidentiel et économique attirant les familles comme les entreprises. Près de 8'000 postes de travail y sont proposés. Grâce à son réseau de transports et à sa proximité avec plusieurs grandes villes, elle offre un cadre de vie paisible tout en assurant un accès facile aux infrastructures urbaines, faisant de Lyss un lieu de choix pour y vivre et prospérer.

Un équilibre entre nature et modernité

Lyss propose aujourd'hui à ses quelque 16'000 habitantes et habitants une harmonie unique entre sérénité et dynamisme. Les résidents profitent de la proximité des forêts, des sentiers de promenade et des berges de l'Aar, ou encore du Lac de Bienne, offrant de nombreuses opportunités pour des loisirs en plein air. La commune dispose également d'installations sportives modernes, d'une bibliothèque, et d'un centre culturel avec près de 200 associations qui enrichit la vie communautaire. Lyss est bien équipée pour répondre aux besoins quotidiens de ses habitants avec ses commerces, ses écoles modernes et ses services de santé, tout en offrant des liaisons de transport idéales pour ceux qui travaillent dans la région.



**Situation
centrale
entre les
principales
villes de la
région**



**Grand nombre
d'activités
sportives et
culturelles**



**Toutes les
commodités
disponibles
au sein de la
commune**





SITUATION & ACCESSIBILITÉ

Lyss, un carrefour dynamique

La commune de Lyss, nichée entre la beauté naturelle du Seeland et le dynamisme de Berne, offre un cadre de vie paisible et équilibré. Lyss bénéficie d'un environnement verdoyant avec de nombreux espaces de promenade et de loisirs en plein air, parfaits pour les amoureux de la nature. Tout en préservant son charme de petite ville, elle propose des infrastructures modernes, des commerces de proximité, et des établissements scolaires de qualité. À Lyss, chaque habitant peut savourer un quotidien à la fois serein et bien connecté, dans une ambiance propice au bien-être.

Une connexion optimale avec la région

Lyss se distingue également par son emplacement stratégique et ses excellentes connexions. Située sur les axes ferroviaires et routiers principaux, à 5 minutes de l'autoroute A6, la commune permet de rejoindre rapidement Berne, Bienne ou même Zurich. Grâce à la gare de Lyss qui se trouve à 5 minutes à pied du projet et à un réseau de transports bien développé, la mobilité est facile et rapide, rendant les trajets pour le travail ou les loisirs particulièrement fluides.

En plus des infrastructures de transport, la ville dispose de pistes cyclables et de chemins piétonniers qui facilitent les déplacements locaux. Ce cadre avantageux fait de Lyss un lieu prisé pour ceux qui recherchent une connexion directe avec les centres urbains, tout en profitant d'un mode de vie apaisant.

	→	Gare : 5 min Commerces : 4min Ecoles : 10 min
	→	Gare : 1 min Centre sportif : 10 min Ecoles : 3 min
	→	Autoroute : 4 min Bienne : 16 min Berne : 26 min
	→	Bienne : 14 min Berne : 23 min Soleure : 40 min





BLYSS

Un Nouvel Ensemble Immobilier

Le projet consiste en la démolition de deux bâtiments commerciaux pour laisser place à la construction de trois nouveaux immeubles d'habitations en propriété par étage. Les nouveaux bâtiments seront construits au numéro 2 sur l'Unterfeldweg et aux numéros 24 et 26 sur la Bürenstrasse. En outre, le bâtiment situé au numéro 23 de cette même rue, sera entièrement rénové et la villa d'industriel au numéro 22 deviendra un véritable bijou commercial et résidentiel grâce à sa réaffectation. Le complexe résidentiel offre ainsi un mariage harmonieux entre tradition et modernité et jouit d'une situation optimale. Les typologies des 36 appartements ou duplex proposés vont du studio au 4,5 pièces. Les surfaces habitables varient de 33 m² à 113 m², et offrent ainsi une flexibilité d'espace pour répondre aux besoins variés des futurs habitants.

Un projet écoresponsable et innovant

Le projet immobilier Blyss se distingue par son approche respectueuse de l'environnement et sa conception moderne. S'appuyant sur une architecture qui intègre harmonieusement à son environnement, les bâtiments évoluent au fil des niveaux, avec des typologies différentes. Blyss fait le choix d'un chauffage par pompe à chaleur et des panneaux solaires pour réduire son impact environnemental, créant un équilibre entre confort moderne et responsabilité écologique. En offrant des espaces pensés pour répondre aux besoins actuels tout en respectant la nature, Blyss incarne une vision durable et contemporaine du logement.



36 appartements et 3 surfaces commerciales répartis dans 5 bâtiments neufs



De 1.5 à 5.5 pièces avec des surfaces habitables de 33 à 113m²



Construction écologique avec pompe à chaleur et panneaux solaires

CONSTRUCTION

Un projet écoresponsable et innovant

Les nouvelles constructions à Lyss s'intègrent harmonieusement dans un cadre verdoyant, en privilégiant des matériaux durables et une architecture moderne et respectueuse de l'environnement. Chaque bâtiment se distingue par des façades sobres, offrant une esthétique paisible et raffinée. À l'intérieur, les espaces de vie sont habillés de parquets en bois naturel, apportant chaleur et authenticité, tandis que les pièces d'eau sont revêtues de carrelages, alliant praticité et longévité. Les futurs acquéreurs ont la possibilité de choisir certaines finitions, leur permettant d'ajouter leur touche personnelle. Les budgets des cuisines et des sanitaires sont disponibles sur demande.

Des infrastructures pensées pour le confort moderne

Les espaces de vie et de repas baignent dans une lumière naturelle abondante, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante grâce aux grandes fenêtres. Les bâtiments sont conçus avec des balcons spacieux, offrant aux résidents un lieu idéal pour se détendre et profiter des extérieurs. Ces aménagements permettent de bénéficier d'un cadre de vie à la fois lumineux et agréable, où l'intérieur et l'extérieur se confondent pour une expérience quotidienne plus harmonieuse. Les espaces sont pensés pour favoriser bien-être et confort, contribuant ainsi à une qualité de vie supérieure.



Pièces à vivre spacieuses et lumineuses avec de grands espaces extérieurs



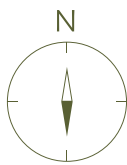
Choix des finitions au gré des acquéreurs



Architecture harmonieusement intégrée dans son environnement







BÂTIMENT A1



Rez-de-chaussée



Attique

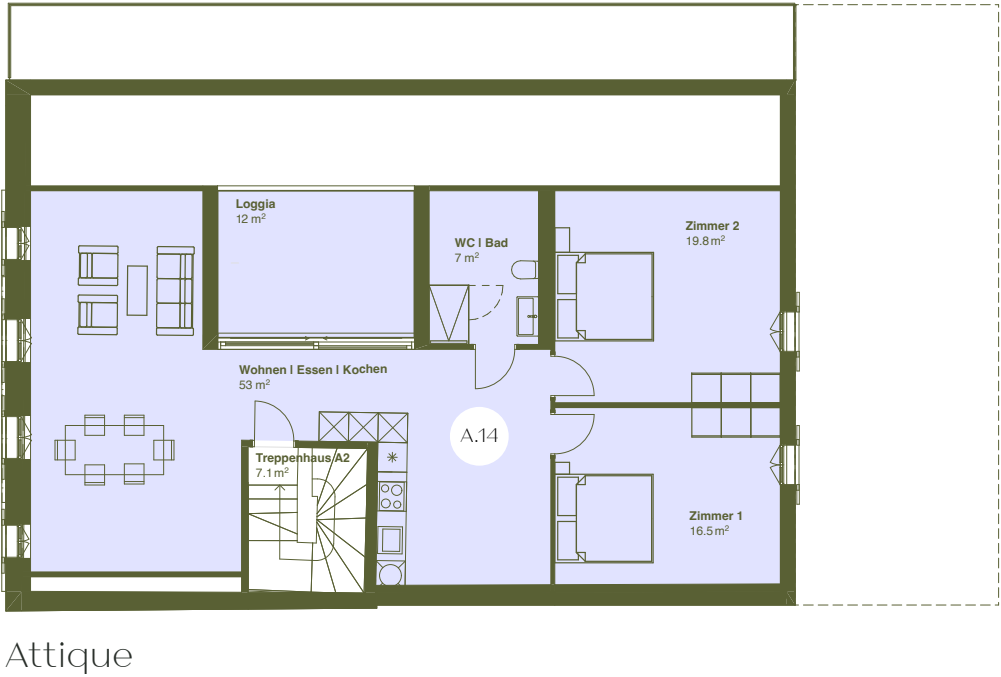
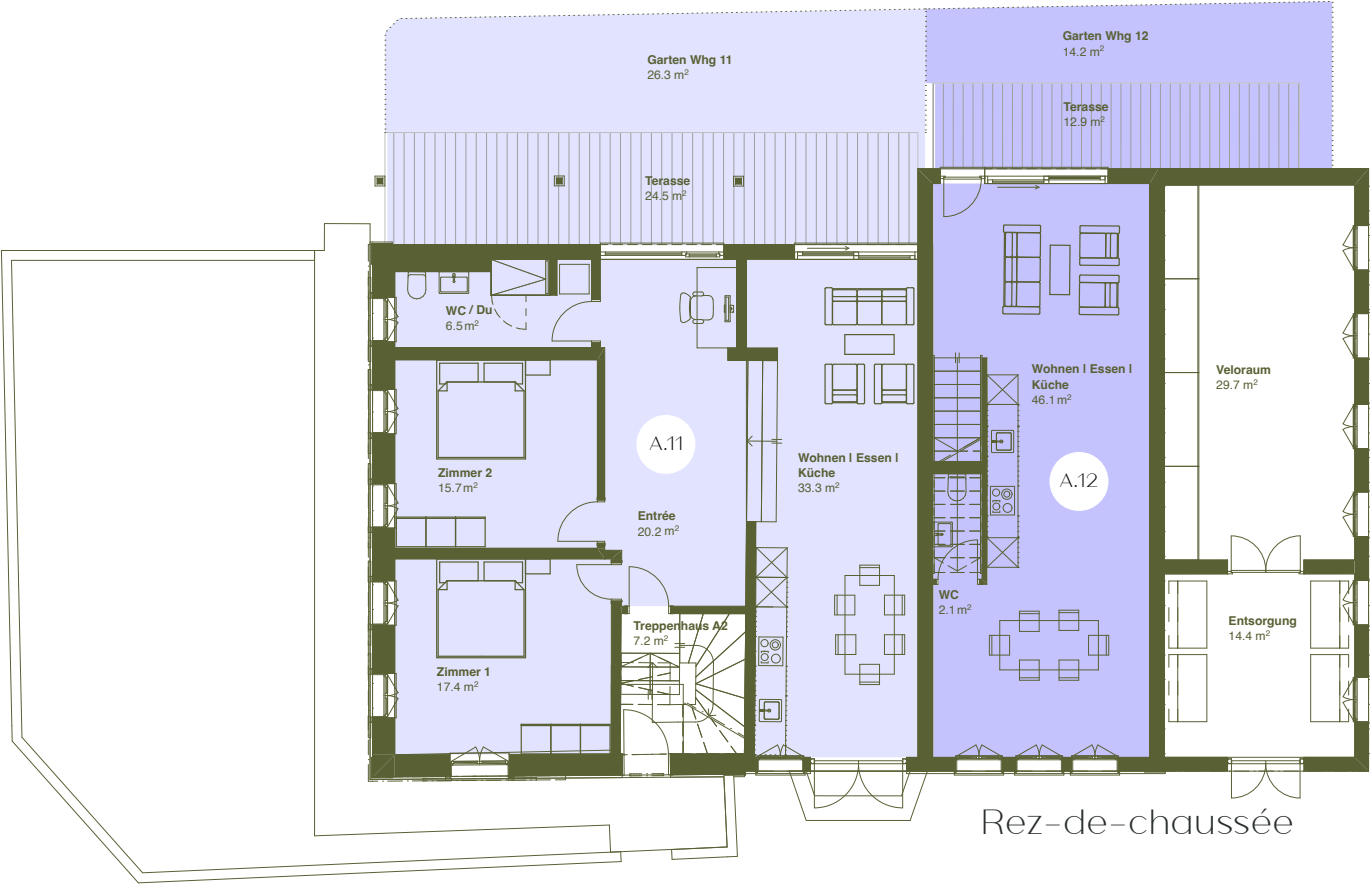
Parkplatz Büro	Parkplatz Büro	Parkplatz Büro
-------------------	-------------------	-------------------



Étages

N° du lot	Pièces	Étage	Surface habitable	Balcon	Jardin
A1.0	Local Commercial	rdc	271.2 m²	-	-
A.01	4.5	1	89.1 m²	8.6 m²	-
A.02	2.5	1	48.3 m²	5.5 m²	-
A.03	Studio	1	33.4 m²	-	-
A.04	3.5	1	76.8 m²	9.7 m²	-
A.05	4.5	2	88.9 m²	8.6 m²	-
A.06	2.5	2	48.3 m²	5.5 m²	-
A.07	Studio	2	33.4 m²	4.9 m²	-
A.08	3.5	2	76.8 m²	4.9 m²	-
A.09	3.5	Attique	68.8 m²	38.7 m²	-
A.10	3.5	Attique	77.4 m²	4.1 m²	-

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur



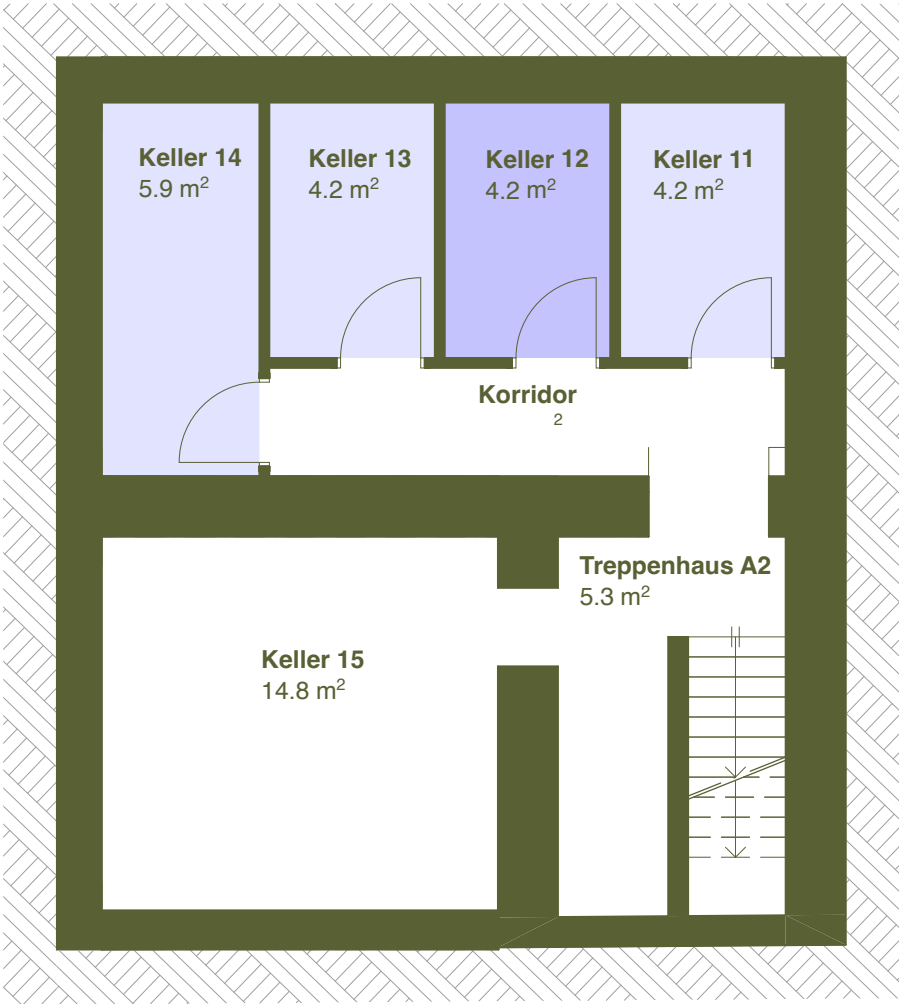
N° du lot	Pièces	Étage	Surface habitable	Balcon	Jardin
A.11	3.5	rdc	93.1 m ²	24.5 m ²	26.3 m ²
A.12	3.5	rdc	86.7 m ²	12.9 m ²	14.2 m ²
A.13	3.5	1	93.6 m ²	16.6 m ²	-
A.14	3.5	2	96.2 m ²	12 m ²	-

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur

SOUS-SOL BATIMENTS A



SOUS-SOL BATIMENT A2





N° du lot	Pièces	Étage	Surface habitable	Balcon	Jardin
B.01	2.5	rdc	55.1 m²	14.5 m²	19.7 m²
B.02	4.5	rdc	95.7 m²	32.5 m²	56.7 m²
B.03	2.5	rdc	61.5 m²	16.6 m²	30.3 m²
B.04	2.5	1	55.1 m²	9.7 m²	-
B.05	4.5	1	95.7 m²	19 m²	-
B.06	2.5	1	61.5 m²	11.6 m²	-
B.07	2.5	2	55.1 m²	9.7 m²	-
B.08	4.5	2	95.7 m²	19 m²	-
B.09	2.5	2	61.5 m²	11.6 m²	-
B.10	3.5	Attique	108.8 m²	148.7 m²	-

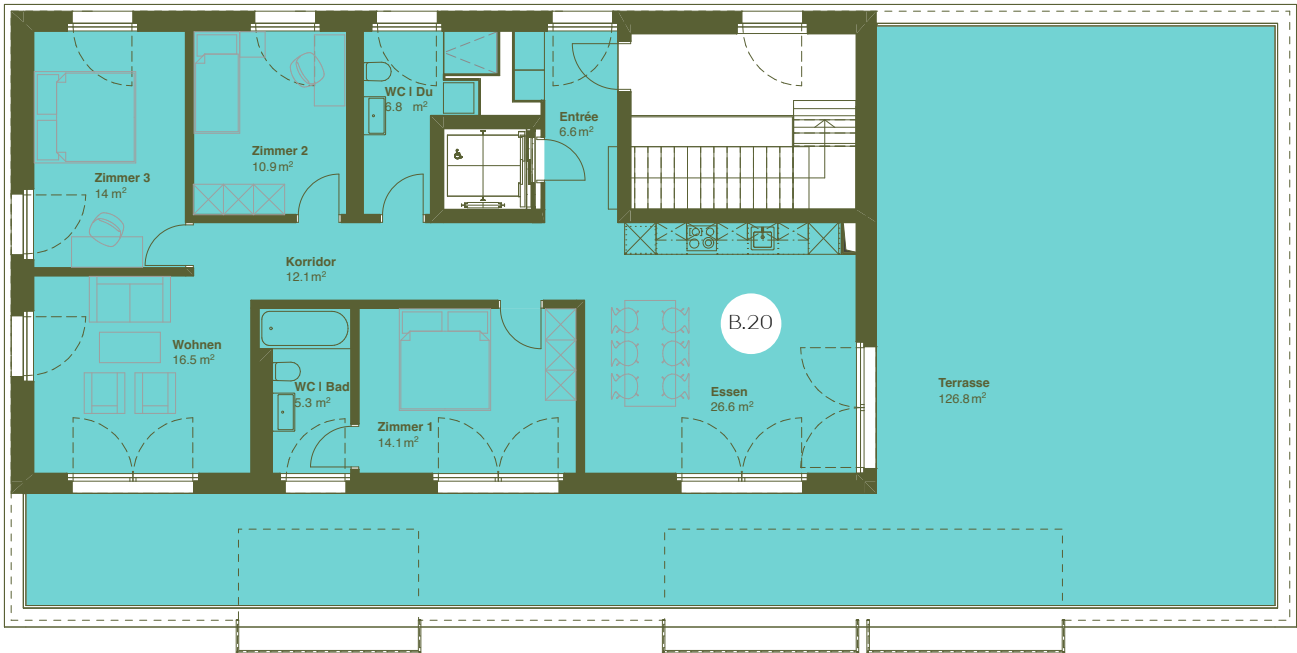
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur



Rez-de-chaussée



Attique



Étages



N° du lot	Pièces	Étage	Surface habitable	Balcon	Jardin
B.11	3.5	rdc	78 m²	13.7 m²	20.9 m²
B.12	2.5	rdc	51.1 m²	13.6 m²	21.3 m²
B.13	3.5	rdc	77.3 m²	12.7 m²	20.9 m²
B.14	3.5	1	78 m²	9.1 m²	-
B.15	2.5	1	51.1 m²	9.1 m²	-
B.16	3.5	1	77.3 m²	8.5 m²	-
B.17	3.5	2	78 m²	9.1 m²	-
B.18	2.5	2	51.1 m²	9.1 m²	-
B.19	3.5	2	77.3 m²	8.5 m²	-
B.20	4.5	Attique	113.4 m²	126.8 m²	-

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur

SOUS-SOL BATIMENTS B



Intervenants

Commercialisation

Experts immobiliers de référence, forts de plus de 39 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.

Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



Développement immobilier

AR3
BR3

Architecture

**Vous souhaitez vendre ?
Nous vous offrons l'estimation
de votre bien immobilier !**



Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Echallens • Yverdon • Riviera • Chablais
Villars-sur-Ollon • Valais • Fribourg • Bulle • Neuchâtel • Bienne • Berne • Gstaad

www.switzerland-sothebysrealty.ch

www.b-lyss.ch