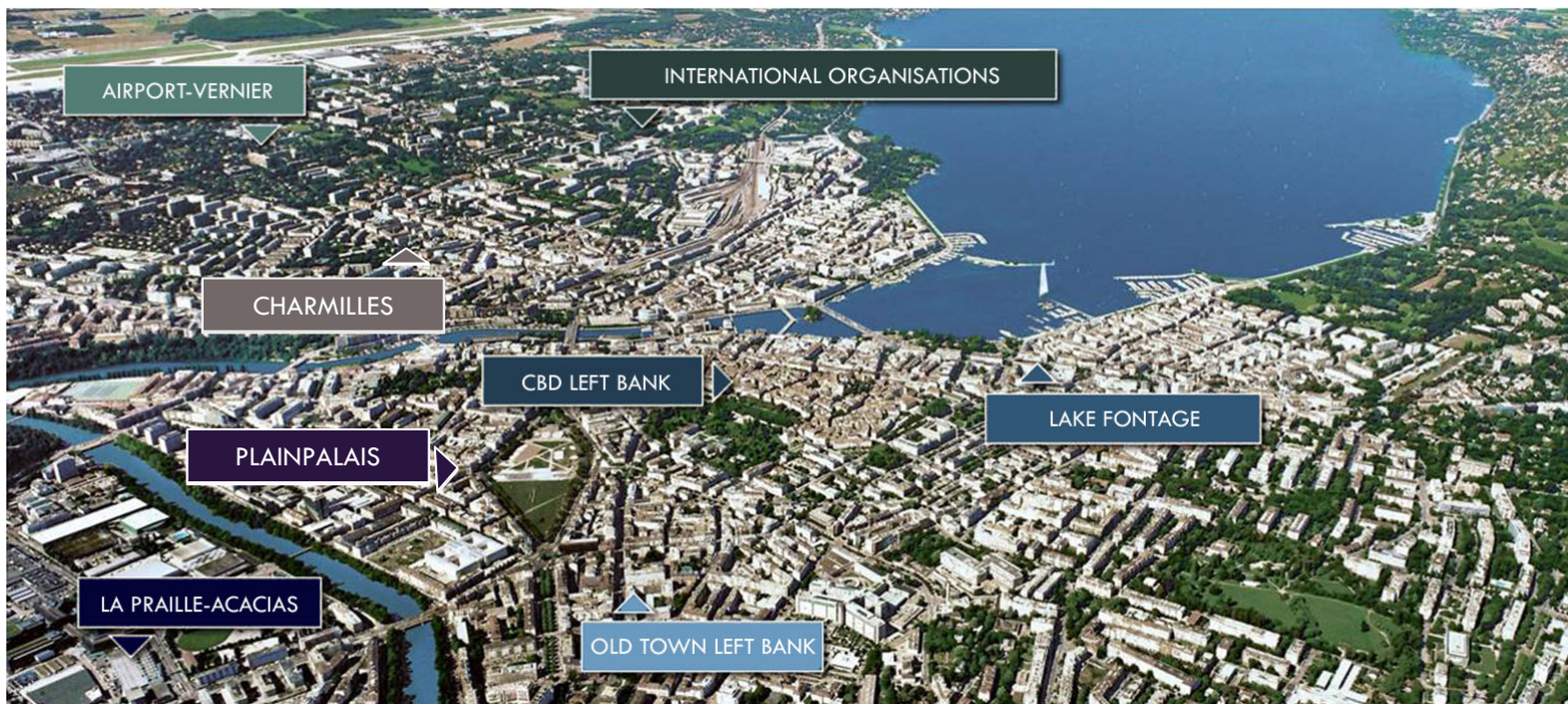


# Geneva Market Vision 2012



DISTRICT	CBD	Lake Frontage	Old Town Left Bank	Airport Vernier	International Organisations	La Praille, Acacias	Plainpalais	Charmilles
INDICATIVE RENTS CHF/m <sup>2</sup>	CHF 650/m <sup>2</sup> to CHF 900/m <sup>2</sup>	CHF 1000/m <sup>2</sup> to CHF 1200/m <sup>2</sup>	CHF 550/m <sup>2</sup> to CHF 750/m <sup>2</sup>	CHF 400/m <sup>2</sup> to CHF 600/m <sup>2</sup>	CHF 380/m <sup>2</sup> to CHF 550/m <sup>2</sup>	CHF 375/m <sup>2</sup> to CHF 460/m <sup>2</sup>	CHF 450/m <sup>2</sup> to CHF 600/m <sup>2</sup>	CHF 300/m <sup>2</sup> to CHF 500/m <sup>2</sup>
INDICATIVE RENTS US\$/m <sup>2</sup>	US\$ 710/m <sup>2</sup> to US\$ 985/m <sup>2</sup>	US\$ 1100/m <sup>2</sup> to 1300/m <sup>2</sup>	US\$ 600/m <sup>2</sup> to US\$ 820/m <sup>2</sup>	US\$ 435/m <sup>2</sup> to US\$ 650/m <sup>2</sup>	US\$ 415/m <sup>2</sup> to US\$ 600/m <sup>2</sup>	US\$ 410/m <sup>2</sup> to US\$ 500/m <sup>2</sup>	US\$ 490/m <sup>2</sup> to US\$ 650/m <sup>2</sup>	US\$ 330/m <sup>2</sup> to US\$ 550/m <sup>2</sup>
MARKET OUTLOOK	→	→	→	↘	→	→	→	→

ANCILLARY INFORMATION <i>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES</i>	MEASUREMENT BASIS	<i>BASES DE MENSURATIONS</i>	
	NIA – Net Internal Floor Area – Typically stairs and elevators are excluded. <i>Note: this is a different interpretation than the RICS code of measuring practice</i>	<i>Surface nette de plancher - les escaliers et ascenseurs sont exclus. Note : c'est une interprétation différente de la pratique de mesures du code RICS</i>	
	PROPERTY / OCCUPIERS TAX	<i>TAXE D'OCCUPATION</i>	
	None - Property Tax paid by Landlord	<i>Aucun - l'Impôt Foncier est à la charge du Bailleur</i>	
	TYPICAL SERVICE CHARGES	<i>CHARGES D'EXPLOITATIONS TYPE</i>	
	Range from CHF 25 to 50/m <sup>2</sup> dependent upon Landlord deliverables	<i>Variet entre CHF 25 à 50/m<sup>2</sup> selon l'offre d'aménagement du Bailleur</i>	
	TYPICAL CAR PARKING CHARGES	<i>COÛTS USUELS DE PARKING</i>	
	Internal CHF 200–450 per space / per month External CHF 80–200 per space / per month	<i>Couvert CHF 200–450 par place / par mois Exterieur CHF 80–200 par place / par mois</i>	
STANDARD LEASE TERMS <i>CONDITIONS D'UN BAIL STANDARD</i>	TERMS	<i>CONDITIONS</i>	
	Minimum 5 years – 10 years new builds	<i>Minimum 5 ans – 10 ans pour les nouvelles constructions</i>	
	RENEWAL	<i>RENOUVELLEMENT</i>	
	Usually same term unless notified by either party to the contrary	<i>En principe, conditions identiques, sauf indications contractuelles différentes fixées par l'une des parties</i>	
	RENT INDEXATION	<i>INDEXATION DU LOYER</i>	
	Annually to Swiss Consumer Price Indexation	<i>Annuellement selon l'ISPC</i>	
	RENT DEPOSIT – BANK GUARANTEE	<i>DÉPÔT DE LOYER – GARANTIE BANCAIRE</i>	
	Required: 3 to 6 months dependent upon covenant strength of ingoing Tenant	<i>Requis: 3 à 6 mois dépendant du profil financier du Locataire entrant</i>	
	ASSIGNMENT / SUB-LETTING	<i>TRANSFERT / SOUS-LOCATION</i>	
	Yes - subject to Landlord's consent	<i>Oui - sujet au consentement du Bailleur</i>	
	TENANT INCENTIVES	<i>PRESTATIONS AD HOC EN FAVEUR DU LOCATAIRE</i>	
	To be negotiated	<i>A négocier</i>	
USEFUL CONTACT INFORMATION <i>CONTACTS UTILES</i>	Why Geneva:	<a href="http://www.whygeneva.ch">www.whygeneva.ch</a>	Tel. +41 22 388 34 34
	Geneva Economic Development Office <i>Service de la Promotion Economique de Genève:</i>	<a href="http://www.lake-geneva-region.org">www.lake-geneva-region.org</a>	<a href="http://www.geneve.ch/dares">www.geneve.ch/dares</a>
	OPI <i>Office de Promotion des Industries et des Technologies:</i>	<a href="http://www.opi.ch">www.opi.ch</a>	Tel. +41 22 304 40 40
	Statistics Office <i>Office Cantonal de la Statistique:</i>	<a href="http://www.ge.ch/ocstat">www.ge.ch/ocstat</a>	Tel. +41 22 388 75 00