

À LOUER

CH-1635 La Tour-de-Trême, Rue de la Porte-d'En-Bas 8

SURFACES COMMERCIALES À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE COOP



Descriptif

POSSIBILITE DE FINANCEMENT/PARTICIPATION PARTIELLE/
TOTALE DES AMENAGEMENTS FINAUX PAR LE PROPRIETAIRE.

SURFACES COMMERCIALES LUMINEUSES AVEC VITRINES
A PROXIMITE IMMEDIATE D'UNE SUCCURSALE COOP.

DEUX SURFACES ENCORE EN LOCATION RESPECTIVEMENT
D'ENV. 122 m² ET 106 m² SISES AU REZ-DE-CHAUSSÉE.

DESCRIPTION

- Immeuble à 7 minutes des entrées et sorties d'autoroute (5,7 km par route de contournement).
- De nombreux immeubles locatifs dans le quartier.
- 40 logements dans les étages des deux immeubles présentés + 25 logements dans l'immeuble construit par le même propriétaire juste derrière. Plusieurs autres projets de constructions en cours ou qui viennent d'aboutir dans les proches environs par d'autres investisseurs.
- En bordure de route cantonale, facile d'accès, très bonne visibilité.
- Zone à forte concentration de commerces dont de grands noms de la distribution, succursale COOP à proximité immédiate.
- Construction aux normes Minergie.
- Parking public à disposition (26 places intérieures et 12 places extérieures).
- Places de parc privatives intérieures éventuellement en location à l'attention du personnel des commerces, de façon limitée.

• Surfaces idéales pour pharmacie, boutique, salon de coiffure, salle de sport, institut de beauté ou de soins, selon le projet, etc.

• Boulangerie - tea-room - pizzeria créé dans la surface d'env. 159 m² déjà ouvert.

ETAT DES LOCAUX À LA REMISE

- Ventilation contrôlée dans chaque surface possible (point de raccord fourni par le bailleur, distribution de ventilation intérieure si nécessaire à charge locataire).
- Surfaces remises à l'état semi-brut, à savoir :
 - chape au sol
 - murs et plafond en béton brut
 - point de raccord ventilation contrôlée si nécessaire
 - chauffage
 - WC standard entièrement aménagé et équipé
 - tableau électrique
- Boulangerie - tea-room dans la surface d'env. 159 m² déjà créée.
- Prise en charge éventuelle d'aménagements finaux par le bailleur, avec répercussion sur le loyer, selon le projet, à discuter au cas par cas sur la base des descriptif de projet et business plan.

LOYER MENSUEL ET FRAIS ACCESSOIRES, POUR UNE REMISE A L'ETAT SEMI-BRUT

- Surface d'env. 121,84 m² (numéro 2) : CHF 2'335,- + frais accessoires CHF 355,- env. (estimation, montant précis à déterminer).
- Surface d'env. 106,24 m² (numéro 3) : CHF 2'035,- + frais

accessoires CHF 310,- env. (estimation, montant précis à déterminer).

LOYER MENSUEL CAVES

- Cave d'env. 9,32 m² (numéro 2) : CHF 55,-.
- Cave d'env. 8 m² (numéro 3) : CHF 47,-.
- Cave d'env. 8 m² (numéro 4) : CHF 47,-.

SURFACES LOUEES

- Surface d'env. 159,12 m² numéro 1, louée en tant que tea-room avec terrasse.
- Surface d'env. 105,76 m² (numéro 4) : CHF 2'025,- + frais accessoires CHF 310,- env. (estimation, montant précis à déterminer).
- Cave numéro 1 d'env. 9,32 m².

DISPONIBILITE : de suite ou à convenir.

OUVERTURE : à convenir, moyennant le temps d'exécution des aménagements finaux.

RESTRICTIONS DE LOCATION

Les locaux précités ne peuvent pas être loués pour les activités suivantes :

- bars, etc. exclus.
- activités artisanales bruyantes (des logements sont situés juste en-dessus des surfaces).

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Référence	274 - #3725547
Type	Projets	Année de construction	2018

Commodités

Environnement

- > Zone industrielle/commerciale
- > Commerces

- > Poste
- > Arrêt de bus

Extérieur

- > Parking

Intérieur

- > Accès pour handicapés
- > Ascenseur
- > Ascenseur pour marchandise

- > Parking souterrain
- > Triple vitrage

Etat

- > Neuf

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Style

- > Moderne

Standard de construction

- > Minergie®

Photo(s)



Tableau des objets

Référence	Type	Étage	Surface utile	Prix	Statut
#3725549	Arcade	Rez-de-chaussée	159 m ²	-	À louer
#3725551	Local commercial	Rez-de-chaussée	122 m ²	CHF 2'335.-/mois + ch.	À louer
#3725553	Local commercial	Rez-de-chaussée	106 m ²	CHF 2'035.-/mois + ch.	À louer
#3725555	Arcade	Rez-de-chaussée	106 m ²	-	À louer

Contact

REGIE DE FRIBOURG SA

Rue Saint-Pierre 1
1701 Fribourg

Tél.: 026 350 55 11
<https://www.rfsa.ch>

Contact visite

Madame Anne-Marie Perroud
anne-marie.perroud@rfsa.ch



Notes
