À LOUER

CH-1728 Rossens FR, Z.I. d'In Riaux 30

Bureaux de 200 à 440 m2 lumineux + surface artisanale/stock de 144 m2

Prix sur demande

RFSA IMMOBILIER

Descriptif

SURFACES EN LOCATION

• Bureau d'env. 220 m2 au 2ème étage (entièrement aménagés - avec finitions).

• Bureau d'env. 201 m2 au 1er étage (entièrement aménagés - avec finitions).

• Bureau d'env. 440 m2 au 2ème étage (sans aménagements finaux - finitions à effectuer).

• Surface artisanale/stockage d'env. 144 m2 de surface de sol au rez-de-chaussée (hauteur env. 5 m) avec possibilité de créer du bureau en mezzanine d'une surface maximale d'env. 70 m2.

SITUATION

Immeuble neuf idéalement situé à proximité immédiate de l'accès autoroutier de Rossens (A12).
Excellente visibilité.

EQUIPEMENTS

Fibre optique dans l'immeuble.
L'immeuble est accessible aux personnes à mobilité réduite. Il équipé d'un ascenseur à faible consommation avec des portes suffisamment larges et une charge maximale de 1'150 kg. Le passage avec des palettes CE est possible.
Chaque cellule peut être équipée d'un compteur d'électricité individuel et dispose d'un accès aux aménagements communs de l'étage, à savoir:

- Blocs sanitaires Dames et Messieurs
- Salles de conférence
- Cafétérias aux 1er et 2ème étages
- Interphone

ETAT DE REMISE DES LOCAUX

Surfaces à l'état semi-brut

- Chape au sol
- Plafonds en panneaux de plâtre enduit lisse sous dalle
- Murs de séparation des locaux peints en blanc, sans les parois de cloisonnement intérieures
- Electricité jusqu'au tableau électrique des surfaces

Surfaces aménagées
Aménagements finaux selon la surface.

Il est possible de faire effectuer les travaux d'aménagements finaux par le propriétaire, avec répercussion des investissement sur le prix du loyer.

CRITERES DE CONSTRUCTION EN MATIÈRE ENERGETIQUE

Tous les choix de construction ont pour objectif de fournir un bâtiment pauvre en consommation énergétique, à savoir :

- Isolation de façade 32 cm. Coefficient thermique théorique env U=0.10 (minergie = 0.20)
- Isolation de toiture variable de 33 à 48 cm selon les pentes de toiture. Coefficient thermique moyen U=0.08
- Triple vitrage sur toutes les ouvertures du bâtiment
- Eclairage nocturne des surfaces de parking extérieur avec lampadaires LED basse consommation et diminution de la puissance de 50% dès 23h00
- Caméras (6x) de vidéosurveillance extérieur à basse consommation énergétique sans chauffage
- Stores électriques sur commande centralisée et minuteur pour fermeture totale des stores de nuit et préserver la dispersion thermique par les fenêtres de nuit (ouverture automatique au matin)

DISPONIBILITE

De suite ou à convenir.

Caractéristiques

Disponibilité	**Immédiatement**
Type	**Bureau**
Référence	**326946.#5652366**

Situé au	**1er étage**
Année de construction	**2015**
Surface utile	**200 m²**

Prix de l'objet	**Prix sur demande**

Document non contractuel: 18.11.2025

Commodités

Environnement

> Zone industrielle/commerciale
> Village
> Verdoyant
> Arrêt de bus
> Entrée/sortie autoroute

Extérieur

> Silencieux/tranquille
> Verdure
> Parking

Intérieur

> Accès pour handicapés
> Ascenseur

Etat

> Neuf

Ensoleillement

> Optimal

Style

> Moderne

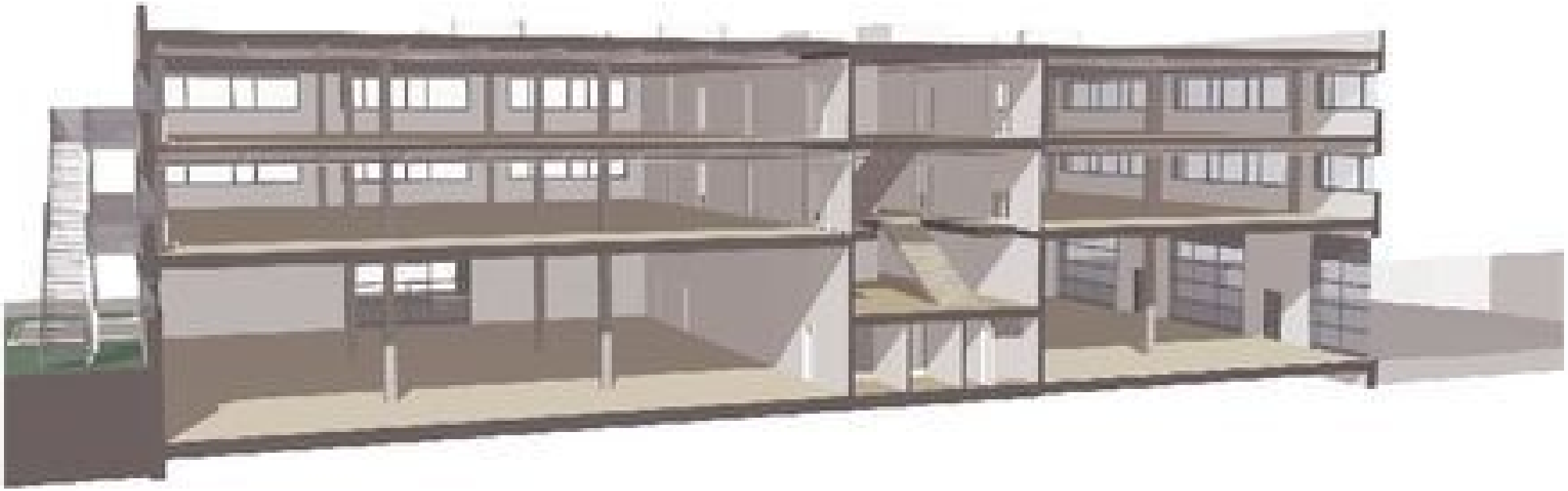
Vue extérieure

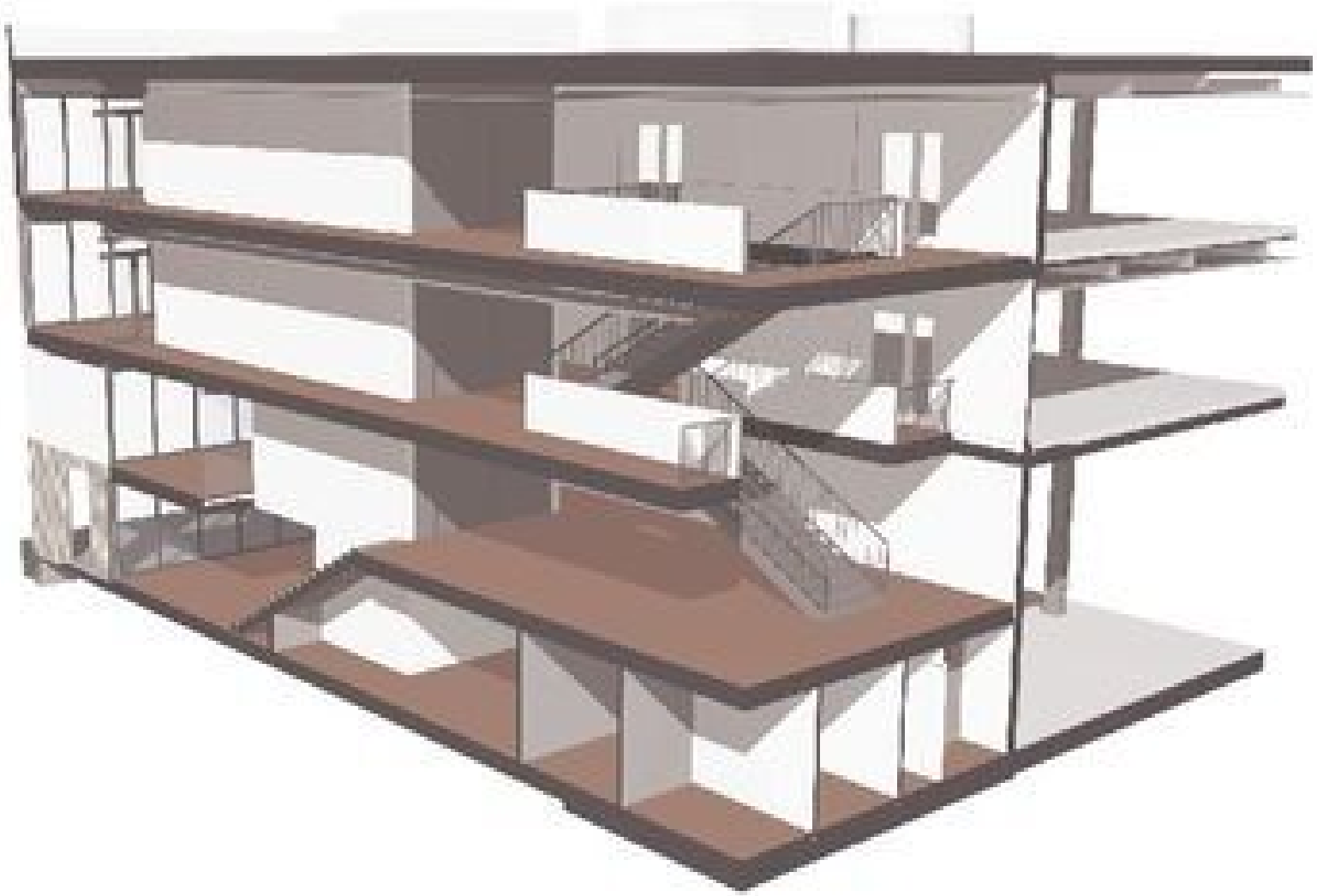
Document non contractuel: 18.11.2025

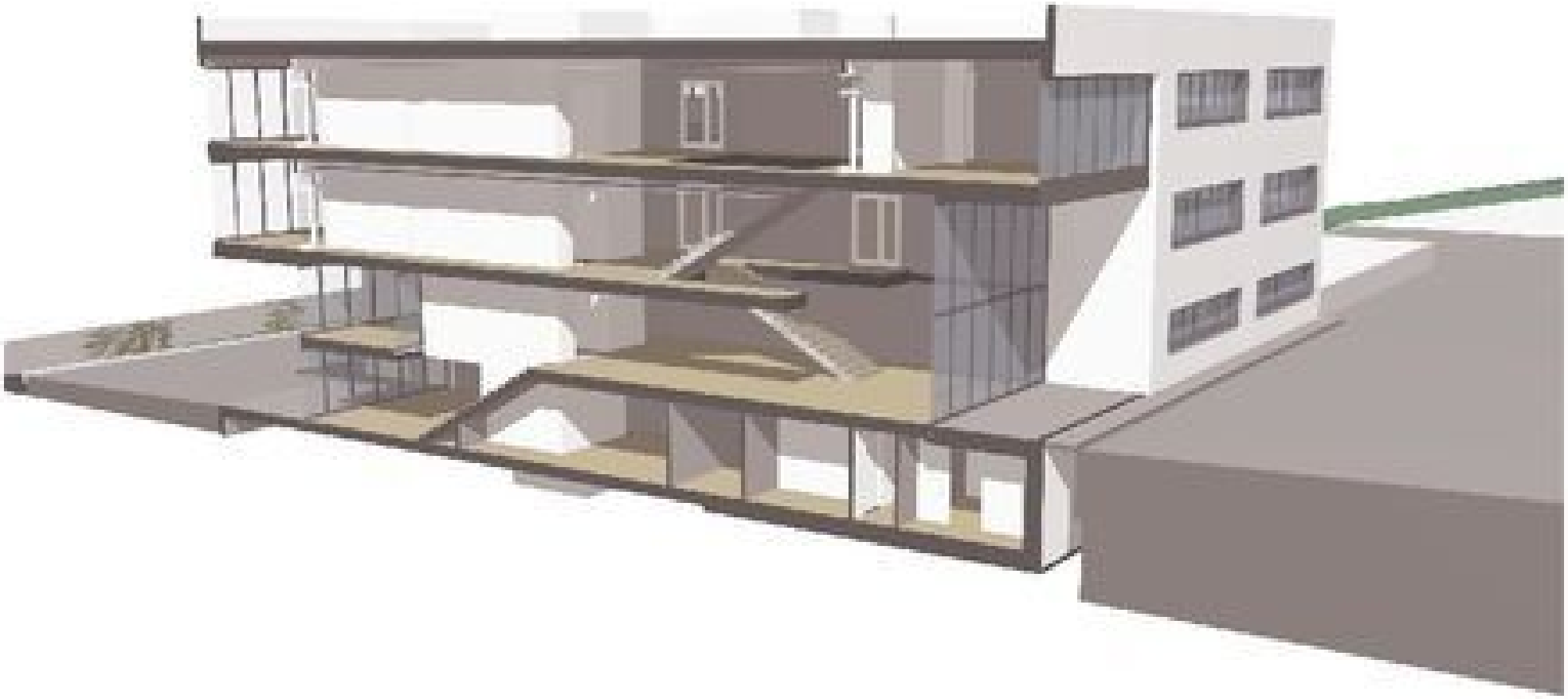
Vue intérieure

Document non contractuel: 18.11.2025

Photo(s)







PLAN ETAGE INTERMEDIAIRE

PLAN REZ DE CHAUSSEE

Document non contractuel: 18.11.2025

RFSA IMMOBILIER

Z.I. D'IN RIAUX - ROSSENS
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
DE SURFACES ARTISANALES ET DE BUREAUX

PLAN ETAGE INTERMEDIAIRE
PLAN DU REZ DE CHAUSSEE

MISE A L'ENQUETE
1 / 100

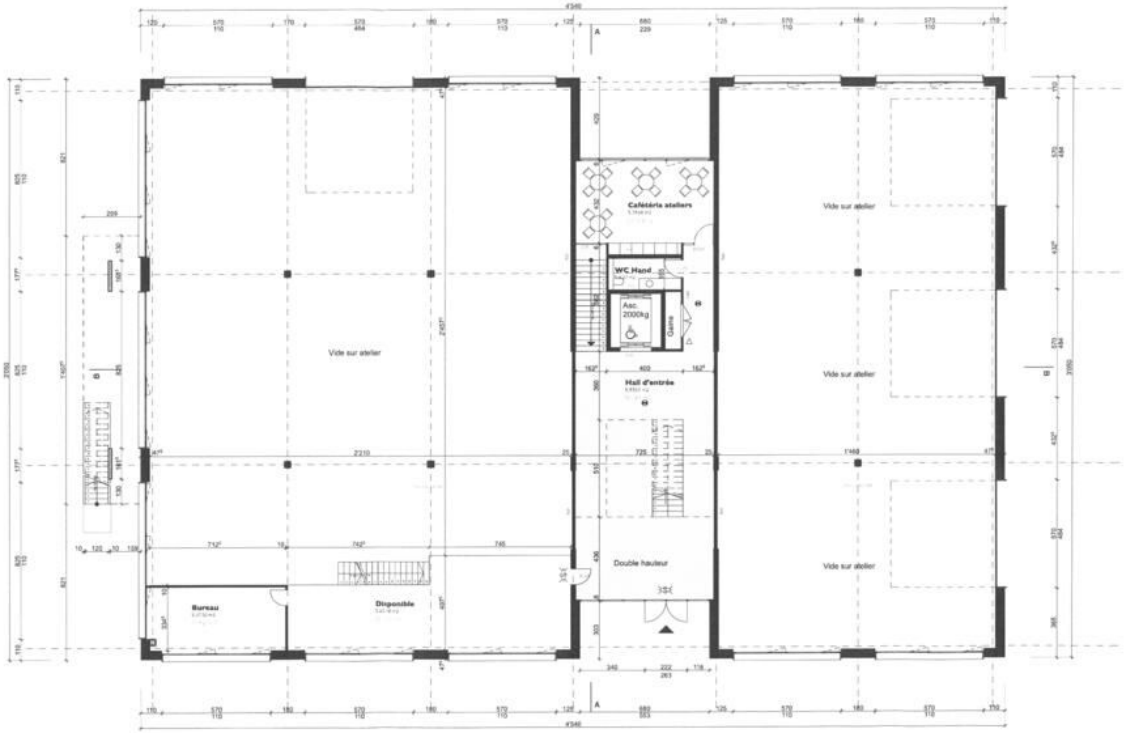
PROPRIETAIRE

PROMETTANT ACQUEREUR

ARCHITECTE

LEGENDE PROJET

LEGENDE ECA



PLAN ETAGE INTERMEDIAIRE

Document non contractuel: 18.11.2025

RFSA IMMOBILIER

Z.I. D'IN RIAUX - ROSSENS
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
DE SURFACES ARTISANALES ET DE BUREAUX

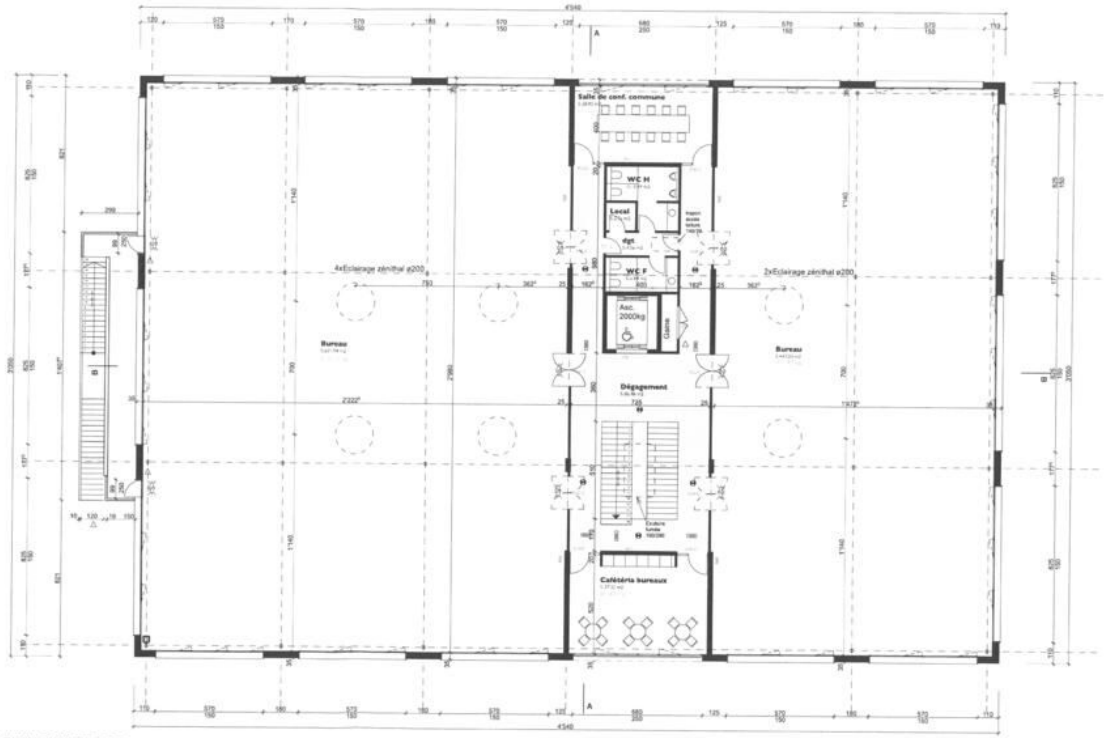
PLAN 2EME ETAGE
PLAN 1ER ETAGE

MISE A L'ENQUETE
1 / 100

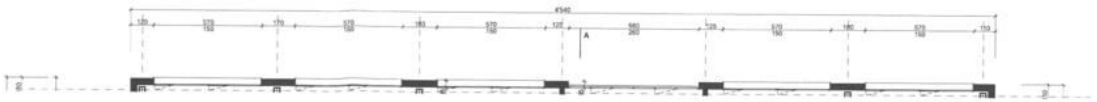
PROPRIETAIRE

PROMETTANT ACQUEREUR

ARCHITECTE

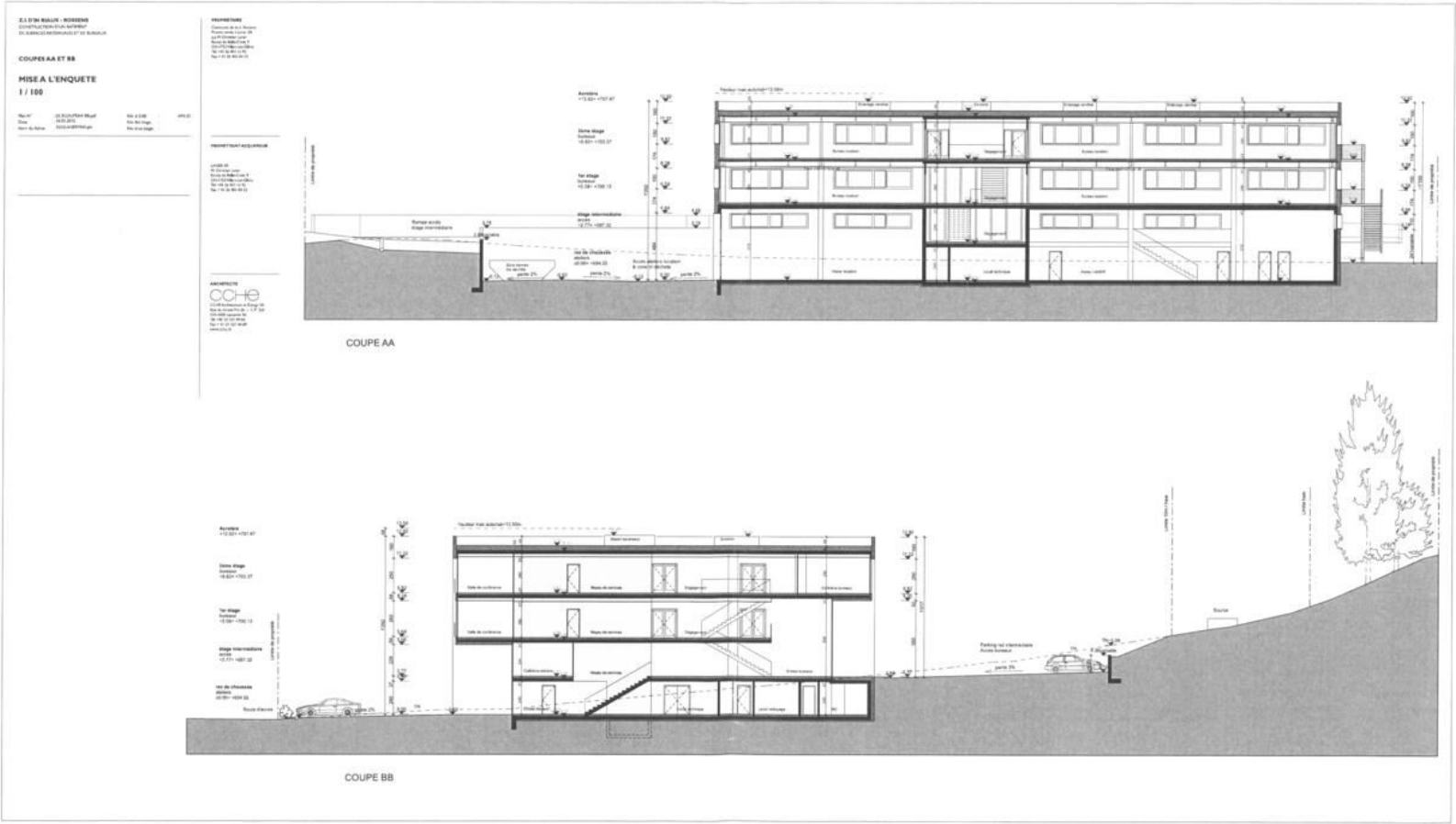


PLAN 2EME ETAGE



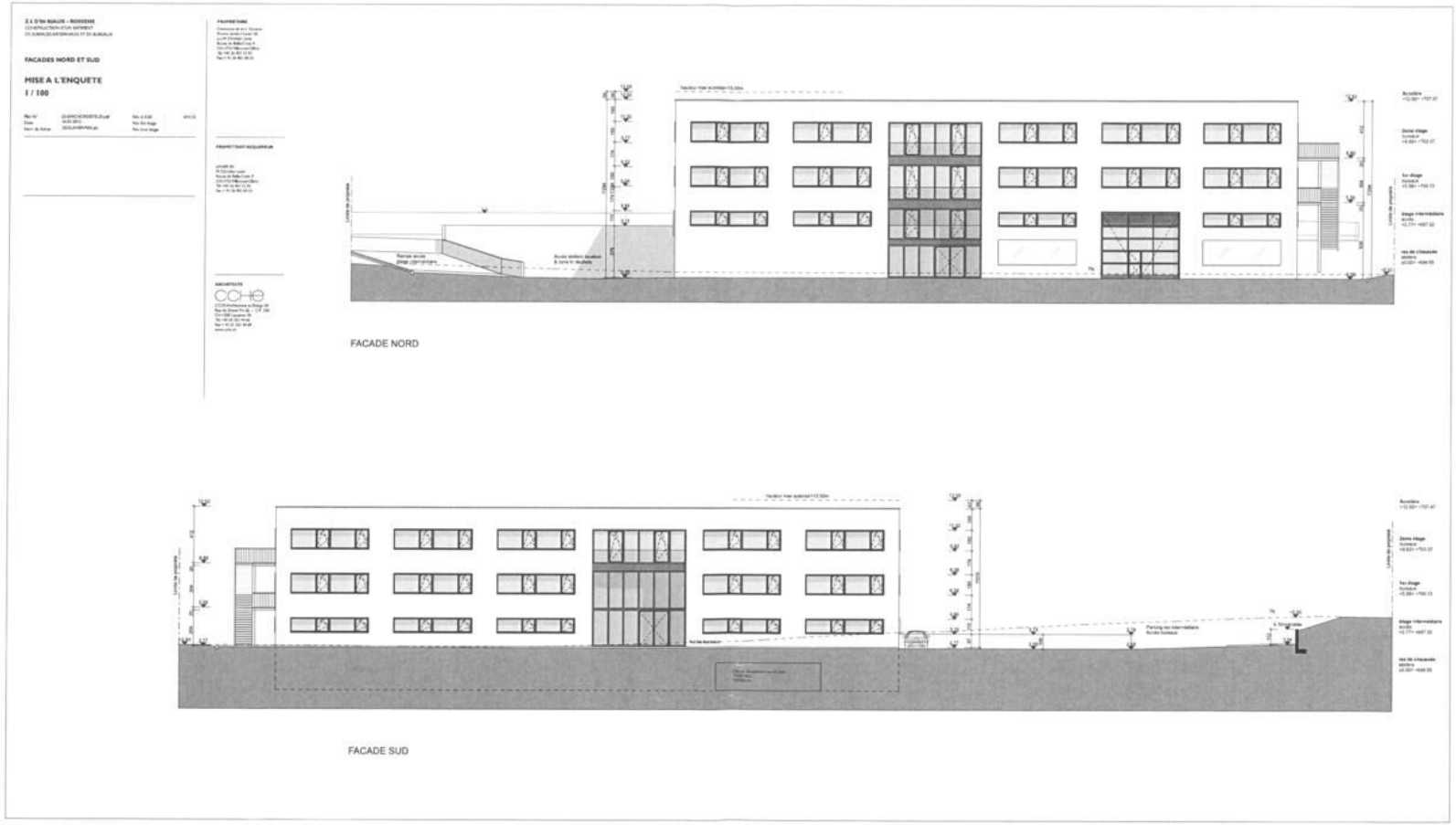
Document non contractuel: 18.11.2025

RFSA IMMOBILIER



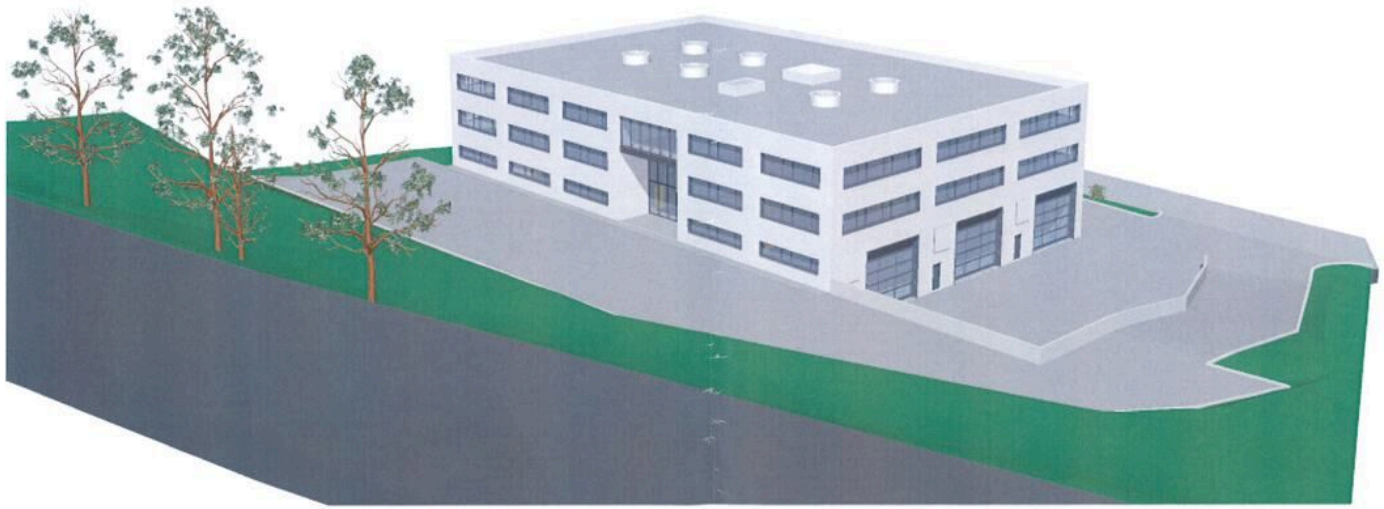
Document non contractuel: 18.11.2025

RFSA IMMOBILIER



Document non contractuel: 18.11.2025

RFSA IMMOBILIER



Document non contractuel: 18.11.2025

Vue intérieure

Photo(s)

Contact

REGIE DE FRIBOURG SA

Rue Saint-Pierre 1
1701 Fribourg

Tél.: 026 350 55 11
reception@rfsa.ch
https://www.rfsa.ch

Contact visite

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

Notes