



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



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 est 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 investissements 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	Situé au	2ème étage
Type	Bureau	Année de construction	2015
Référence	326946.#5652368	Surface utile	~ 220 m²

Prix de l'objet	Prix sur demande
-----------------	-------------------------

Commodités

Environnement

- > Zone industrielle/commerciale
- > Village
- > Verdoyant

Extérieur

- > Silencieux/tranquille
- > Verdure

Intérieur

- > Accès pour handicapés

- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute

- > Parking

- > Ascenseur

Etat

- > Neuf

Ensoleillement

- > Optimal

Style

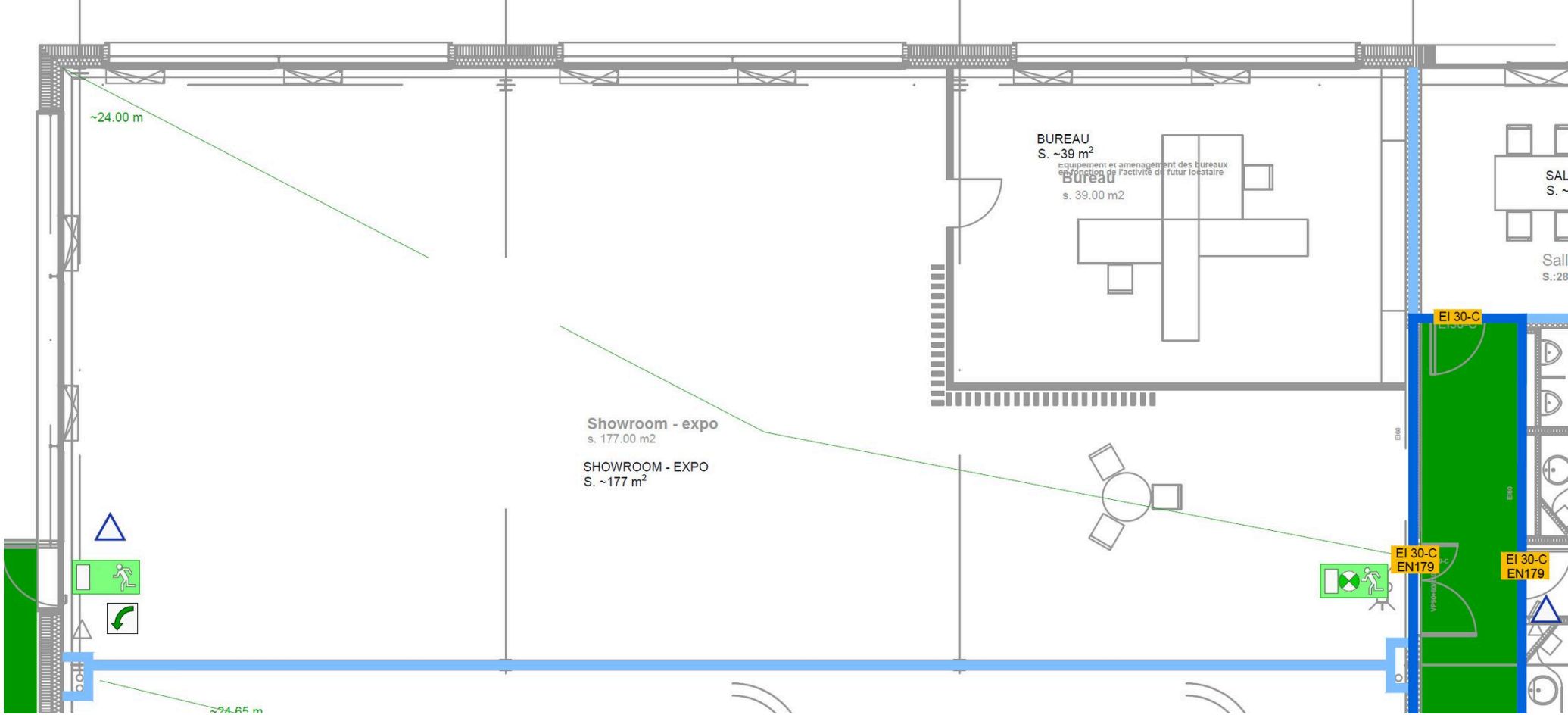
- > Moderne

Vue extérieure





Photo(s)



Vue intérieure



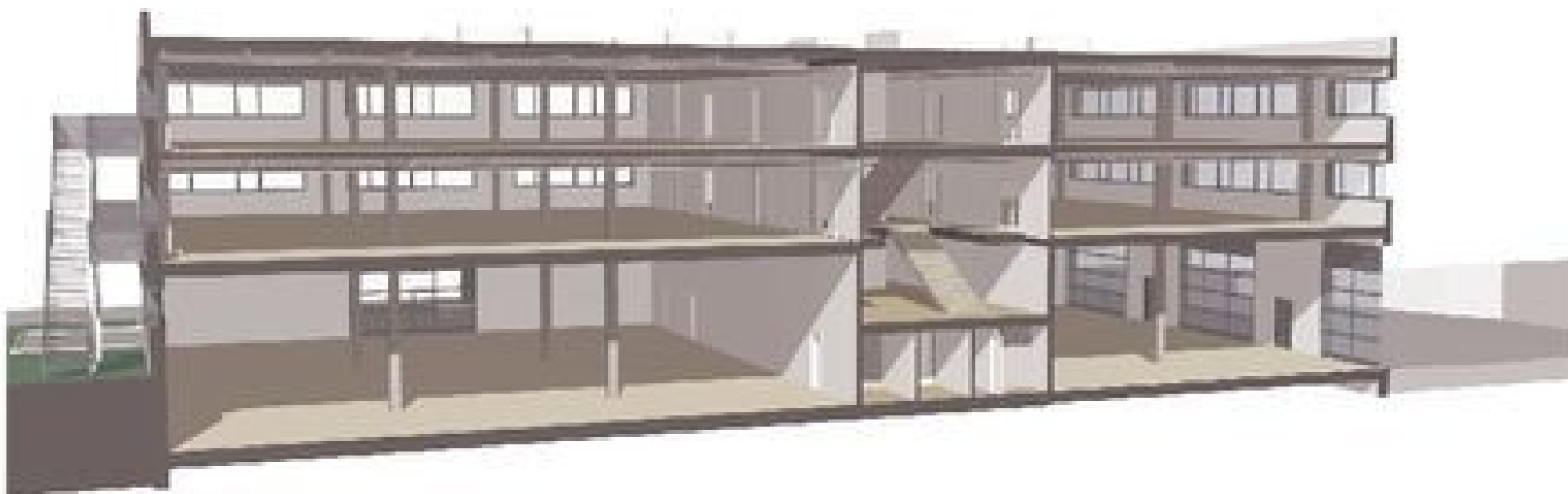


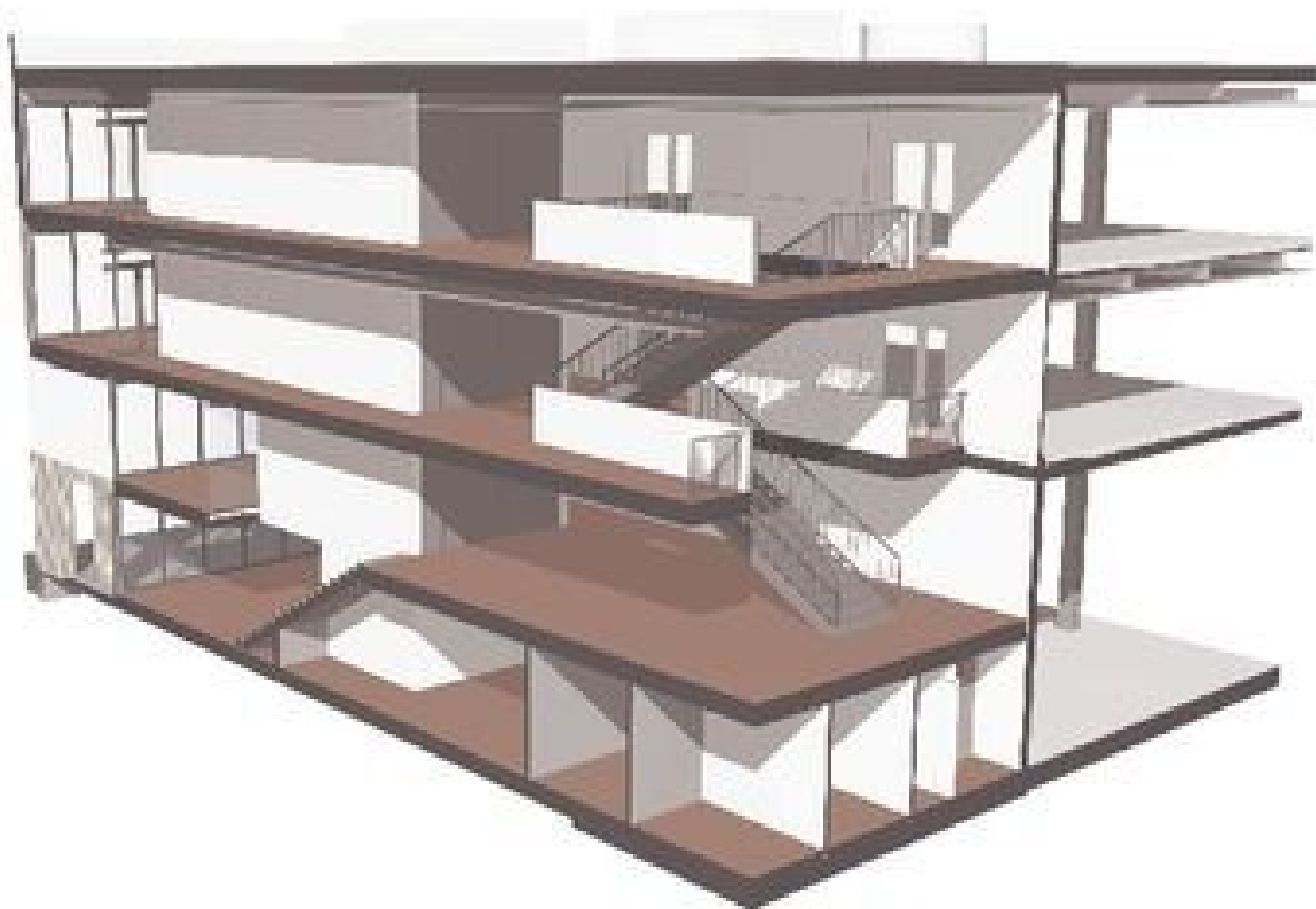


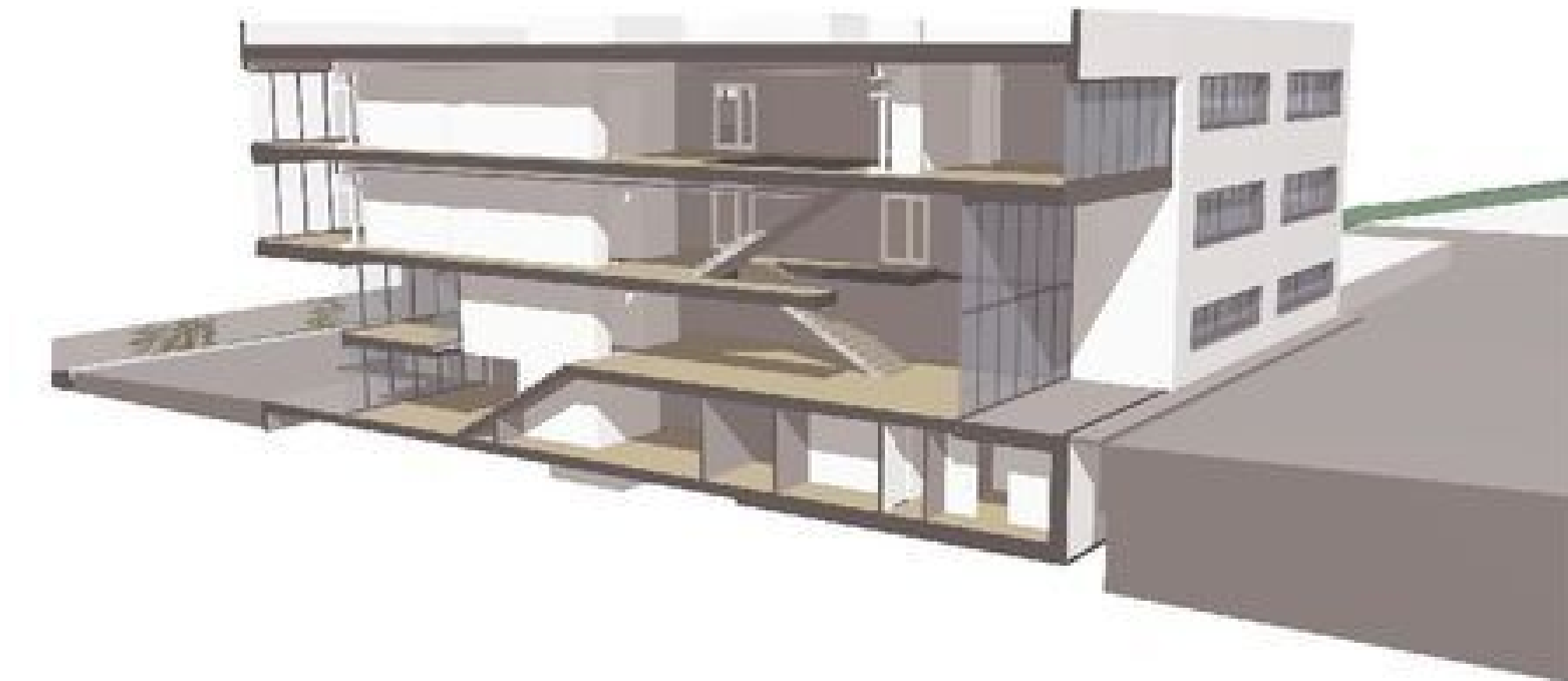


Photo(s)

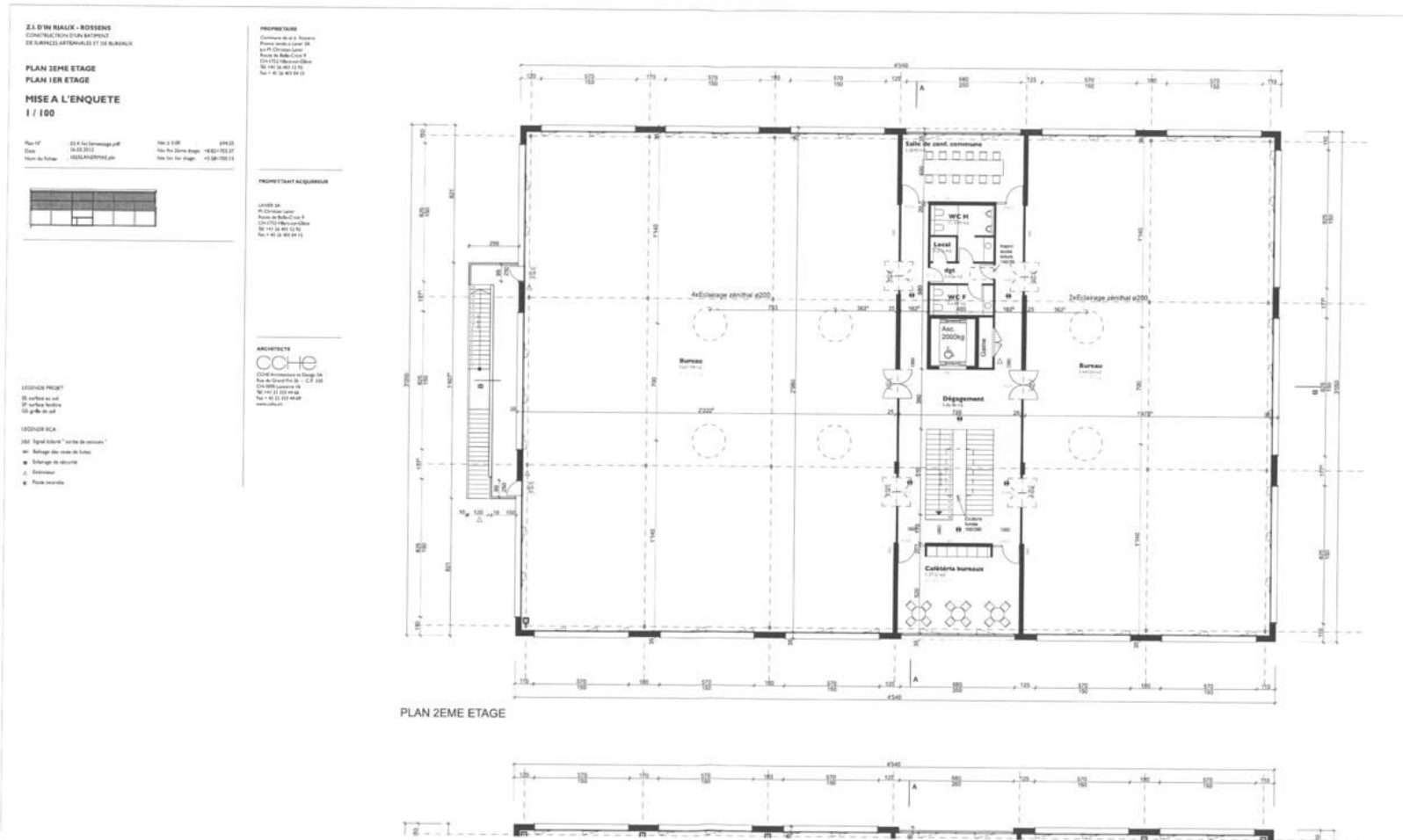


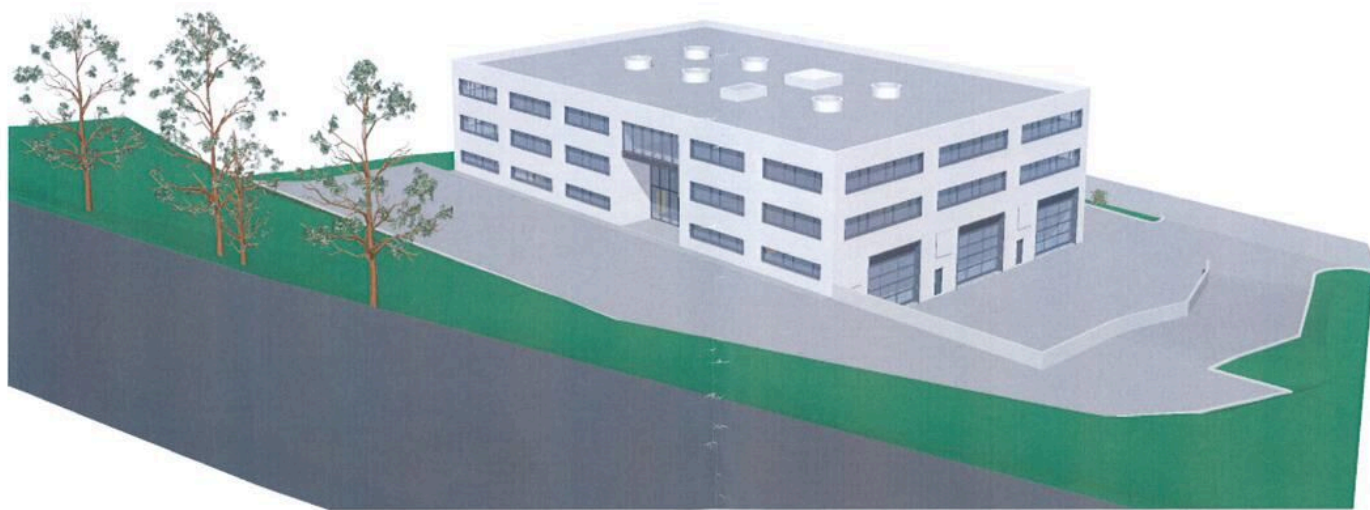






Architectural floor plan of the intermediate floor (PLAN ETAGE INTERMEDIAIRE). The plan shows a large central area with three ateliers (workshops) labeled "Atelier LANER", "Atelier LOCATION 1", and "Atelier LOCATION 2". A central corridor provides access to these areas. To the right, there is a "Dépouillage" (stripping) area, a "Local technique" (technical room), and a "WC" (restroom). The bottom left corner contains a "Vestibule" (entrance hall) and a "Douches" (showers) area. The plan includes detailed dimensions for all rooms and corridors, as well as a scale bar at the top indicating distances in meters.









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
