À LOUER

La Toula

Surfaces commerciales au rez de 60 à 1000 m² et bureaux de 62 à 463 m²

RFSA IMMOBILIER

Descriptif

ENCORE EN LOCATION

SURFACES COMMERCIALES AVEC VITRINE(S) AU BÂTIMENT F

- Commerce n° 2 avec vitrines d'env. 167,22 m2 au rez, CHF 3’479,– par mois, TVA en sus, + CHF 625,– de frais accessoires, TVA en sus.
- Commerce n° 3 avec vitrines d'env. 233,13 m2 au rez, CHF 4’660,– par mois, TVA en sus, + CHF 875,– de frais accessoires, TVA en sus.
- Commerce n° 4 avec vitrines d'env. 72,35 m2 au rez, CHF 1’680,– par mois, TVA en sus, + CHF 270,– de frais accessoires, TVA en sus.

SURFACE COMMERCIALE AVEC VITRINES AU BÂTIMENT B

- Commerce n° 1 d'env. 222 m2 au rez-de-chaussée, CHF 4’440,– (CHF 240,–/m^2/an) + TVA + CHF 835,– de frais accessoires, TVA en sus.

RUE MARCHANDE AU CŒUR D’UN PETIT VILLAGE RESIDENTIEL VERDOYANT AU CENTRE VILLE DE BULLE, LIAISON ENTRE LA GRAND-RUE ET GRUYERE-CENTRE

Immeubles neufs de qualité, labelisés Minergie, situés à proximité immédiate de grands centres commerciaux, à deux pas des transports publics, proches des accès autoroutiers.

SITUATION :

Complexe immobilier sis en bordure de route cantonale (route de Riaz), axe très passant, fréquenté autant par les habitants de la région que par les visiteurs en provenance de Fribourg :

- A 2,5 km de l’accès à l’A12
- A 700 m de la gare CFF
- A deux pas de l’arrêt de bus
- A 450 m du centre ville
- Nombreux commerces installés aux alentours
- Sur le chemin de transit des élèves des Cycle d’orientation, Collège du Sud et Ecole professionnelle, soit un bassin d’env. 3'500 étudiants

POPULATION A FIN DÉCEMBRE 2018, 2020, 2021

- Commune de Bulle/La Tour-de-Trême, 2018 : 23'503 habitants.
- Commune de Bulle/La Tour-de-Trême, 2021 : 25 361 habitants.
- District de la Gruyère, 2018 : 54'431 habitants.
- District de la Gruyère, 2020 : 57'619 habitants.
- District de la Gruyère, 2021 : 58'788 habitants.

BULLE : UN BASSIN DE POPULATION EN CONSTANTE PROGRESSION !

Le district de la Gruyère est un des sept districts du canton de Fribourg. Bulle, son chef-lieu, connaît une progression de sa population et de son développement économique soutenue et constante depuis plusieurs années. Elle passait le cap des 20'000 habitants en 2013 pour atteindre 23'500 habitants à fin 2018. De nombreuses enseignes ont choisi Bulle pour y installer un magasin. Ainsi, la ville compte maintenant avec C & A, Ochsner-Sport, Dosenbach, Voegele Shoes, Manor, Benetton, Sisley, Caroll, Angéloz Mode, 1906, Interdiscount, Fust, Import Parfumerie, Sevensens Coiffure, Anouk, Qualipet, Lidl, Aldi et bien d’autres.

DESCRIPTIF :

- Surfaces commerciales modulables avec grandes vitrines sur une face, voire sur deux faces
- WC entièrement aménagés dans chaque surface
- Bureaux au 1er étage très lumineux
- Locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite
- Ventilation individuelle par surface
- Caisson lumineux et totems routiers et piétonniers mis à disposition par le propriétaire, prêt à recevoir les logos et/ou inscription
- Store toile fourni par le bailleur
- Dépôts en location
- Parking public dans le bâtiment, 35 places jusqu’en 2020, 50 places dès 2020
- Complexe immobilier constitué de 109 logements en étage jusqu’en 2020 et de 153 logements en étage dès 2020
- Places privatives au parking souterrain en location

Document non contractuel: 24.05.2025

RESTRICTIONS DE LOCATION :
Les surfaces commerciales sises à La Toula ne peuvent pas être louées pour
- bar, discothèque
- seule la surface commerciale sise au rez-de-chaussée du bâtiment E peut accueillir un établissement public non bruyant
- institut de beauté (clause de non-concurrence)

SURFACES COMMERCIALES AVEC VITRINES
DE 60 M^2 A 1'165 M^2, TOTAL 3'246 M^2, DIVISIBLE

SURFACES ADMINISTRATIVES DE 62 M^2 A 463 M^2, TOTAL 954 M^2, DIVISIBLE

LOCAUX REMIS A L'ETAT SEMI-AMENAGE, AVEC CHAPE, TABLEAU ELECTRIQUE ET WC ENTIEREMENT AMENAGE ET VENTILE (SANS REVETEMENTS FINAUX DE SOL, MURS ET PLAFOND, NI ELECTRICITE INTERIEURE NI LUMINAIRES), TVA EN SUS, AUX DATES SUIVANTES :

Bâtiment A : remise des locaux à l'état semi-aménagé pour une date à convenir.

Bâtiment B : remise des locaux à l'état semi-aménagé pour une date à convenir.

Bâtiment D : remise des locaux à l'état semi-aménagé pour une date à convenir.

Bâtiment F : remise locaux à l'état semi-aménagé pour une date à convenir.

Document non contractuel: 24.05.2025

Caractéristiques

Disponibilité	**Immédiatement**	Référence	**91400**
Type	**Projets**	Année de construction	**2018**

Document non contractuel: 24.05.2025

Commodités

Environnement

> Centre-ville
> Zone industrielle/commerciale
> Commerces
> Rue commerçante
> Banque
> Poste
> Restaurant(s)
> Gare
> Arrêt de bus
> Entrée/sortie autoroute
> Ecole maternelle
> Ecole primaire
> Ecole secondaire
> Ecole secondaire II

Extérieur

> Parking

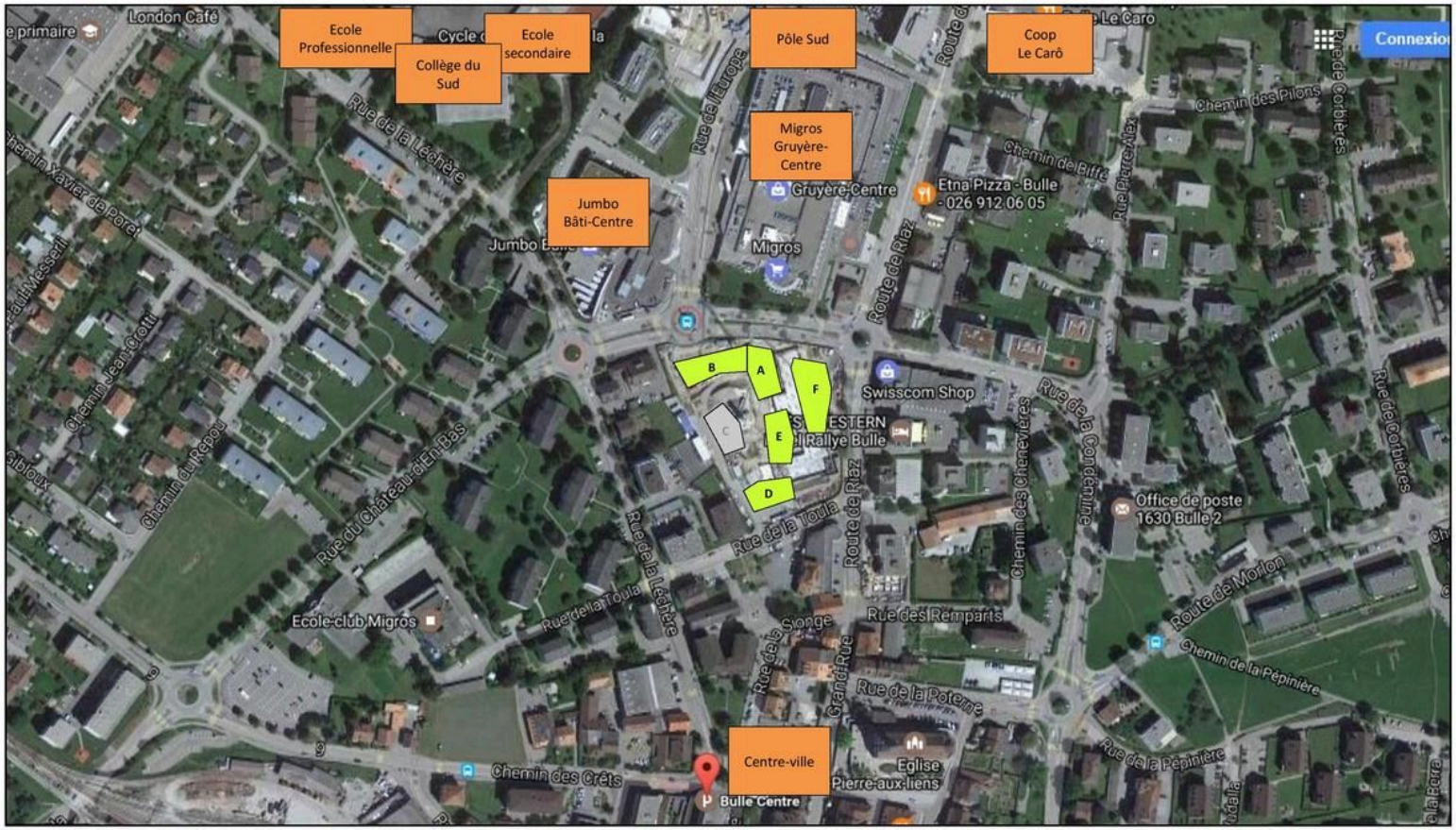
Style

> Moderne

Document non contractuel: 24.05.2025

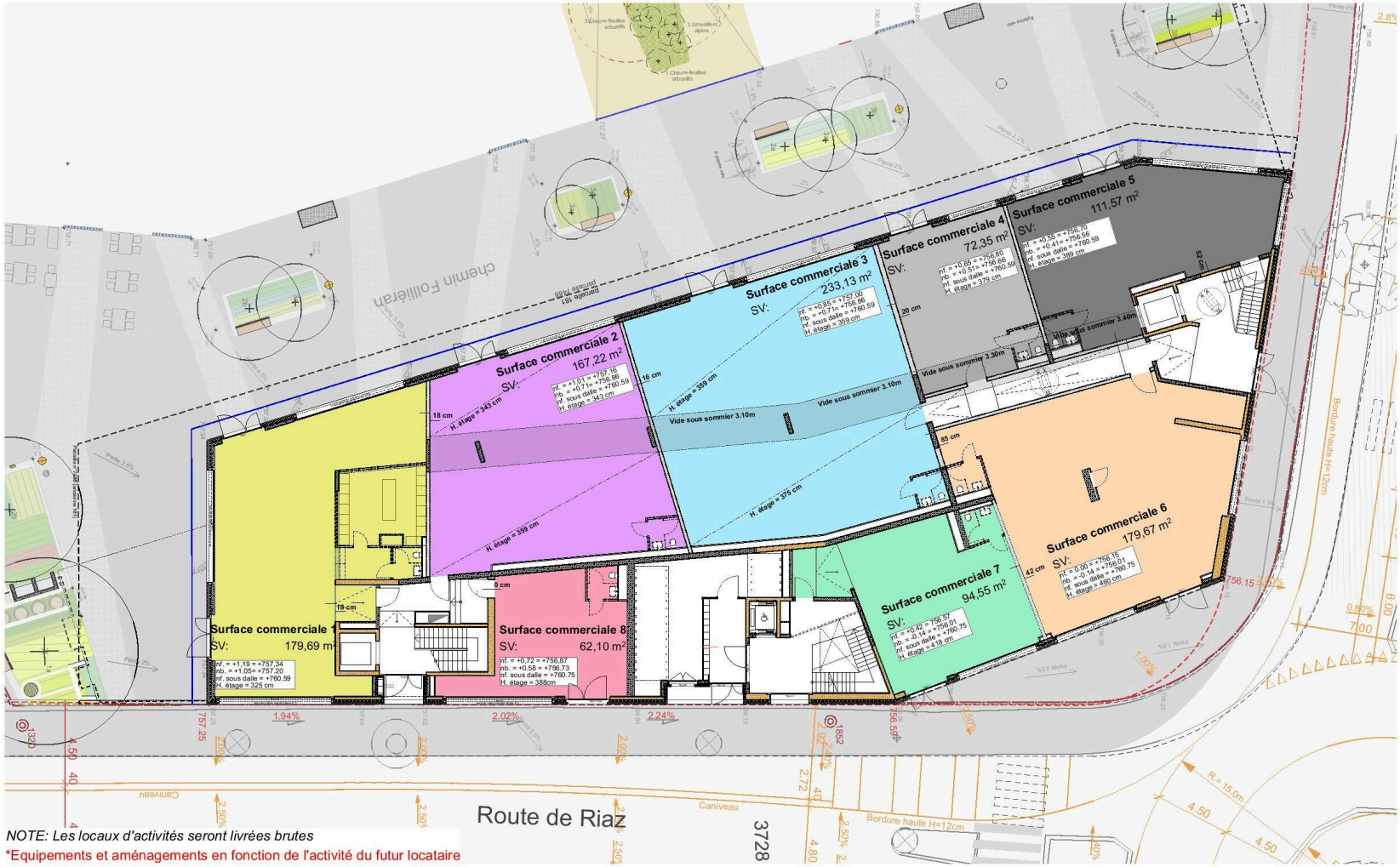
Photo(s)

SPRINT
SPRINT


Ecole Professionnelle
Collège du Sud
Ecole secondaire
Pôle Sud
Coop Le Carô
Migros Gruyère-Centre
Jumbo Bâti-Centre
Centre-ville
A
B
C
D
E
F
London Café
Rue de la Léchère
Rue de l'Europe
Route de Riaz
Gruyère Centre
Etna Pizza - Bulle - 026 912 06 05
Migros
Swisscom Shop
Rallye Bulle
Office de poste 1630 Bulle 2
Rue de la Condemine
Chemin des Chenevières
Rue de la Toula
Rue des Remparts
Rue de la Poterne
Rue de la Sionge
Grand-Rue
Eglise Pierre-aux-liens
Route de Morlon
Chemin de la Pépinière
Rue de la Pépinière
Chemin des Pilons
Rue de Corbières
Chemin de Biffe
Rue Pierre-Alex
Chemin Xavier de Poret
Chemin Jean-Crotti
Chemin du Repos
Rue du Château-d'En-Bas
Ecole-club Migros
Chemin des Crêts
Bulle Centre

LA TOULA, TOUT EST LÀ !
ET SI C'ÉTAIT
VOTRE FUTURE
ADRESSE ?
A LOUER
03
Mobilière
19
21

A LOUER
COTTING
IMMOBILIER
21
22
OUVERTURE MARS 2021
Leneta



NOTE: Les locaux d'activités seront livrées brutes

*Equipements et aménagements en fonction de l'activité du futur locataire

CCHE

MAITRE DE L'OUVRAGE
MOBILIERE SUISSE ASSET MANAGEMENT SA
Bundesgasse 35
BERNE
manfred.engel@mobi.ch.ch
Tél. +41 31 389 96 23
www.mobi-am.ch

ARCHITECTE
CCHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2b / - CP 320
CH-1000 LAUSANNE 16
latoula@cche.ch
Tél. +41 21 321 44 66
Fax. +41 21 321 44 69
www.cche.ch

ENTREPRISE GENERALE
BAT-MANN SA
Rue du Bourgo 2
CH-1630 Bulle
Tél. +41 26 912 77 77
Fax. +41 26 912 77 79
www.bat-mann.ch

Plan N° : 01
Date de création :
Date de mise à jour : 01/02/19
Nom du Fichier : 1630 bâtiment F

Niveau ± 0.00 : 756.15
Niveau fini étage :
Niveau brut étage :

LA TOULA
BULLE

Régie RFSA

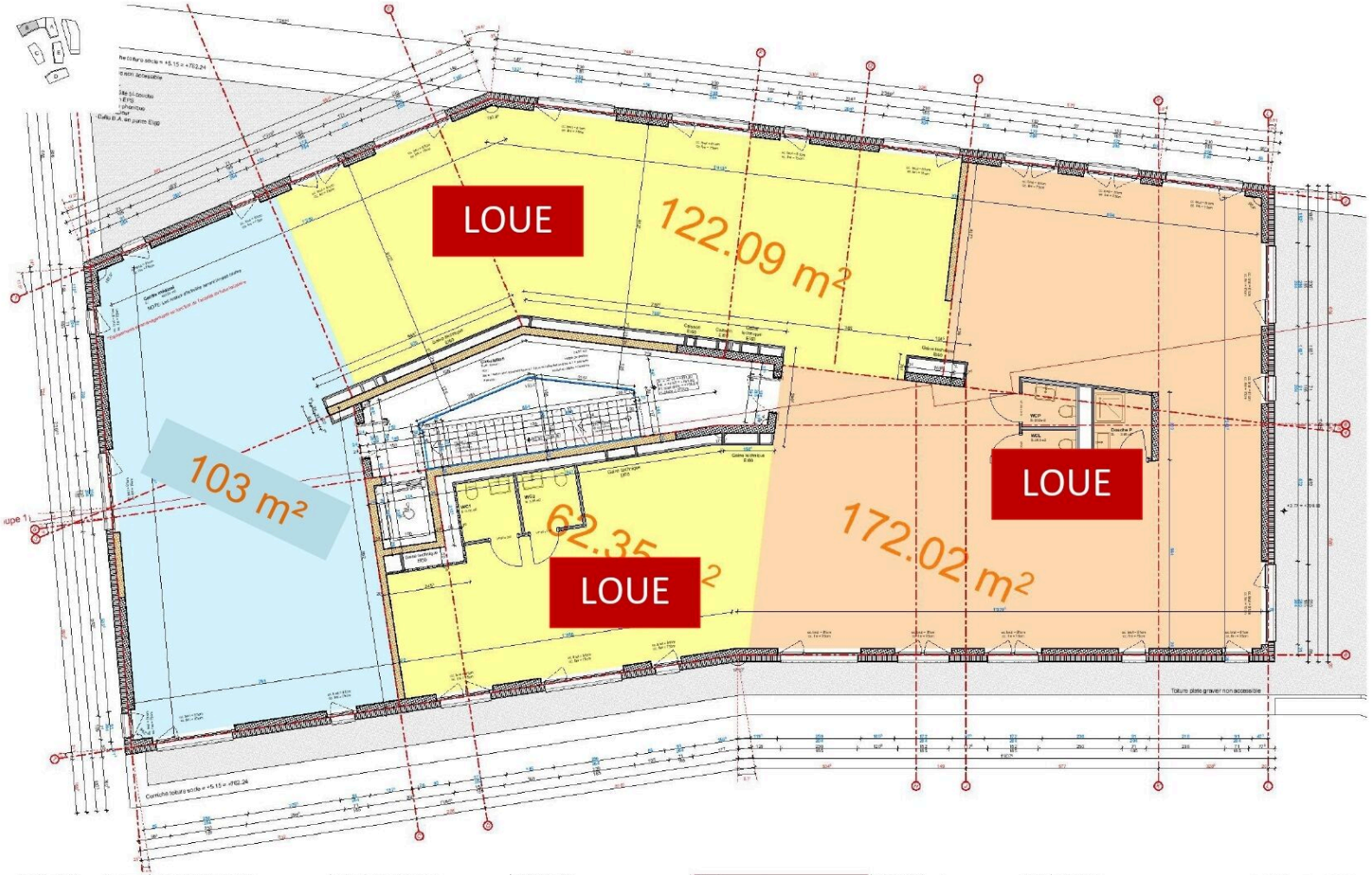
Bâtiment F
Rez-de-chaussée
1:200

Toutes les cotes sont indiquées brutes. - Les informations figurant sur ce plan doivent être contrôlées par les mandataires concernés. - Toute erreur est à signaler à la Direction des Travaux et à la Direction Architecturale (DT+DA). - Les mandataires doivent soumettre leurs plans à la DA pour approbation avant exécution ou commande.

Serveur BIM: DESKTOP-VHOSPH2 - Serveur BIM 21/1630 LA TOULA - BATIMENT F/1630 bât F_Porto // // Régie RFSA // 01 // Rez-de-chaussée

Document non contractuel: 24.05.2025

RFSA IMMOBILIER



CCHE

MAITRE DE L'OUVRAGE
MOBILIERE SUISSE ASSET MANAGEMENT SA
Bundesgasse 35
BERNE
Tél. +41 31 389 96 23
manfred.engel@mobi.ch www.mobi-am.ch

ENTREPRISE GENERALE
GRISONI-ZAUGG SA
Zi de Planchy
CP 2162
CH-1630 BULLE 2
Tél. +41 26 913 12 55
Fax. +41 26 912 74 54

ARCHITECTE
CCHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2b / - CP 330
CH-1000 LAUSANNE 16
lalouia@cche.ch www.cche.ch
Tél. +41 21 321 44 66
Fax. +41 21 321 44 69

Plan N° :
Date de création : 24.10.16
Date de mise à jour :
Nom du Fichier : 1337 bâtiment B

Niveau ± 0.00 : 756.88
Niveau fini étage :
Niveau brut étage :

LA TOULA
BULLE

Surfaces activités

Bâtiment B
1er étage
1:100

Toutes les cotes sont indiquées brutes. - Les informations figurant sur ce plan doivent être contrôlées par les mandataires concernés. - Toute erreur est à signaler à la Direction des Travaux et à la Direction Architecturale (DT+DA). - Les mandataires doivent soumettre leurs plans à la DA pour approbation avant exécution ou commande.

Document non contractuel: 24.05.2025
RFSA IMMOBILIER

Tableau des objets

Référence	Type	Étage	Prix	Statut
91401	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91401 bis	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91402	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91403	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91404	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91405	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91406	Bureau	1er étage	-	Loué
91407	Bureau	1er étage	-	Loué
91408	Bureau	1er étage	-	Loué
91409	Bureau	1er étage	-	Loué
91410	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91411	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91412	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91413	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91414	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91416	Bureau	1er étage	-	Loué

Document non contractuel: 24.05.2025

Référence	Type	Étage	Prix	Statut
91417	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91418	Local commercial	Rez-de-chaussée	CHF 3'479.-/mois + ch.	À louer
91419	Local commercial	Rez-de-chaussée	CHF 4'660.-/mois + ch.	À louer
91420	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91421	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91422	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91422 bis	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91423	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91425	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué

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