À LOUER

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

SURFACES COMMERCIALES À PROXIMITE IMMEDIATE DE COOP

RFSA
IMMOBILIER

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).

Document non contractuel: 09.05.2025

Caractéristiques

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

Document non contractuel: 09.05.2025

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®

Document non contractuel: 09.05.2025

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

Document non contractuel: 09.05.2025

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