



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

**Bureaux de 200 à 440 m<sup>2</sup> lumineux + surface artisanale/stock de  
144 m<sup>2</sup>**

Prix sur demande

# Descriptif

## SURFACES EN LOCATION

- Bureau d'env. 220 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage (entièrement aménagés - avec finitions).
- Bureau d'env. 201 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage (entièrement aménagés - avec finitions).
- Bureau d'env. 440 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage (sans aménagements finaux - finitions à effectuer).
- Surface artisanale/stockage d'env. 144 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

## SITUATION

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

Excellent 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 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> 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

- Électricité jusqu'au tableau électrique des surfaces

Surfaces aménagées

Aménagements finaux selon la surface.

- 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.

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 MATIERE 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

# Caractéristiques

| Disponibilité | <b>Immédiatement</b>      | Année de construction | <b>2015</b>              | Prix de l'objet | <b>Prix sur demande</b> |
|---------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------|
| Type          | <b>Halle industrielle</b> | Surface utile         | <b>144 m<sup>2</sup></b> |                 |                         |
| Référence     | <b>326946.#5652438</b>    | Hauteur de plafond    | <b>4.84 m</b>            |                 |                         |
| Situé au      | <b>Rez-de-chaussée</b>    |                       |                          |                 |                         |

# Commodités

## Environnement

- > Zone industrielle/commerciale
- > Village
- > Verdo�ant
- > Entrée/sortie autoroute

## Etat

- > Neuf

## Extérieur

- > Verdure
- > Parking

## Ensoleillement

- > Optimal

## Intérieur

- > Accès pour handicapés
- > Ascenseur

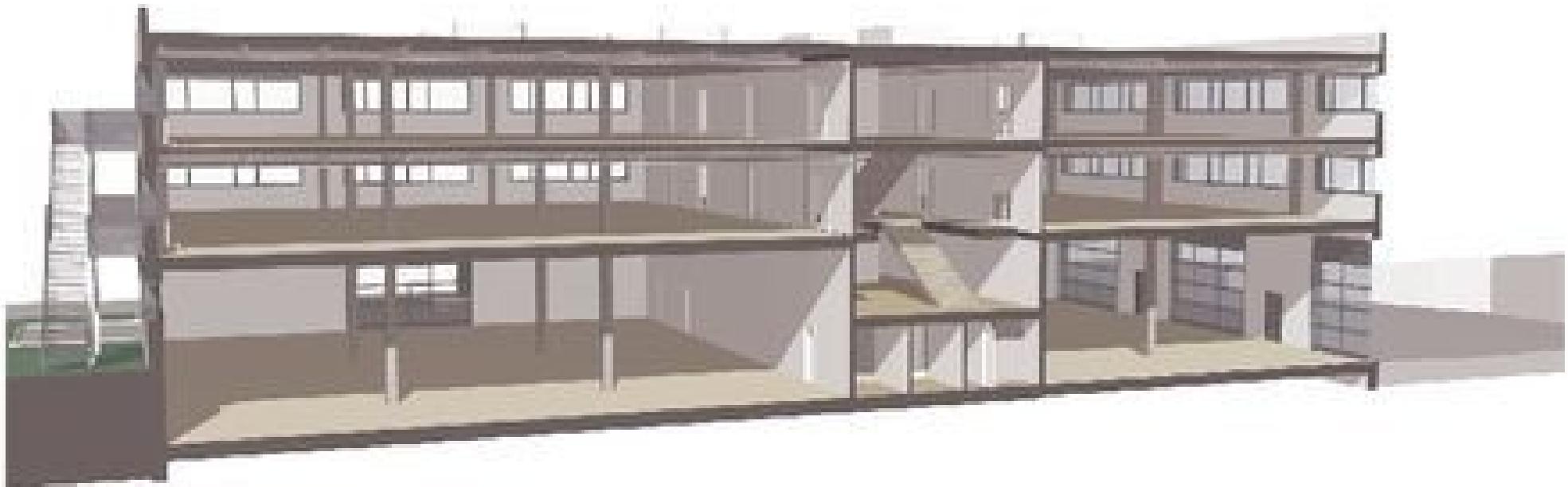
## Style

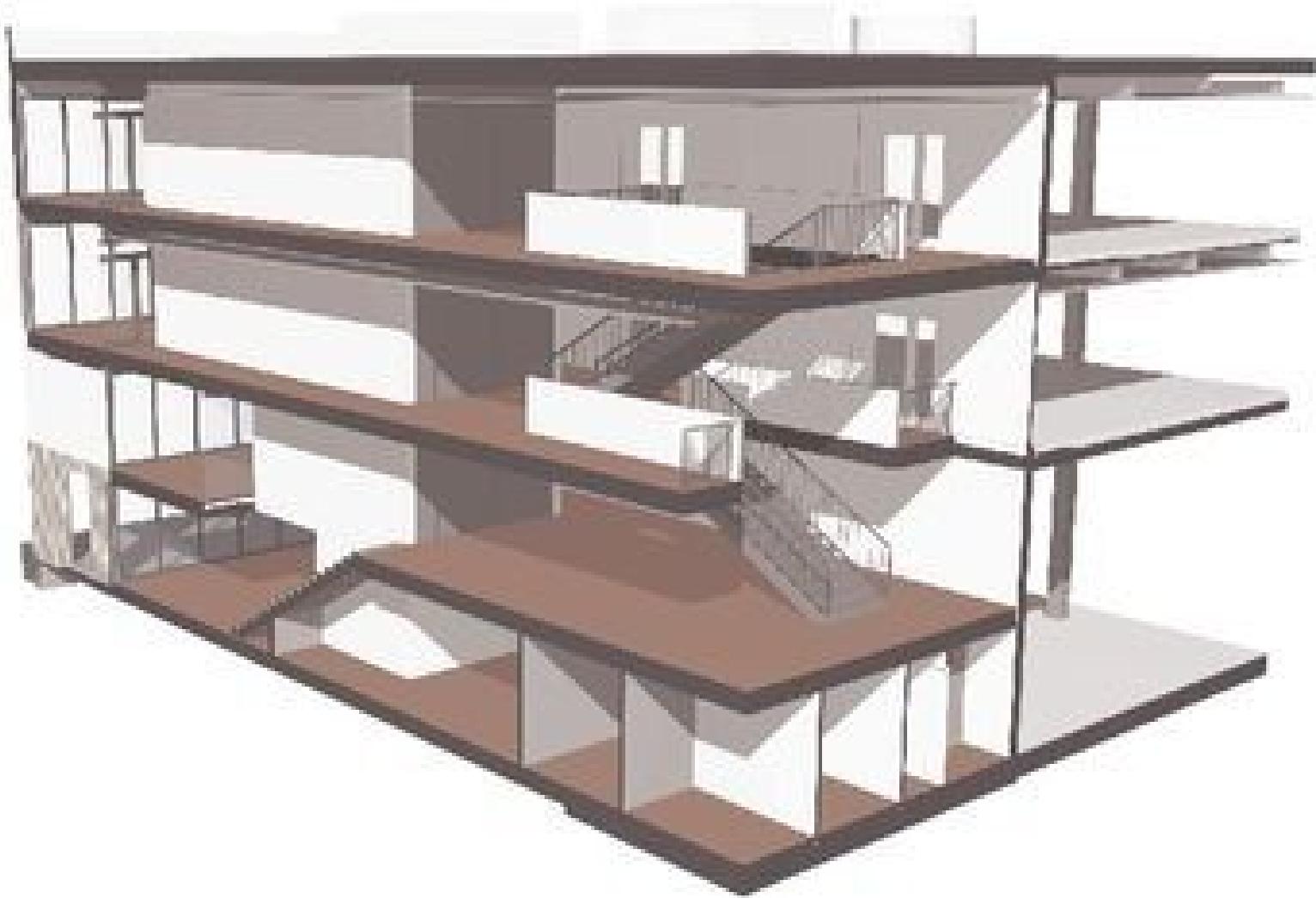
- > Moderne

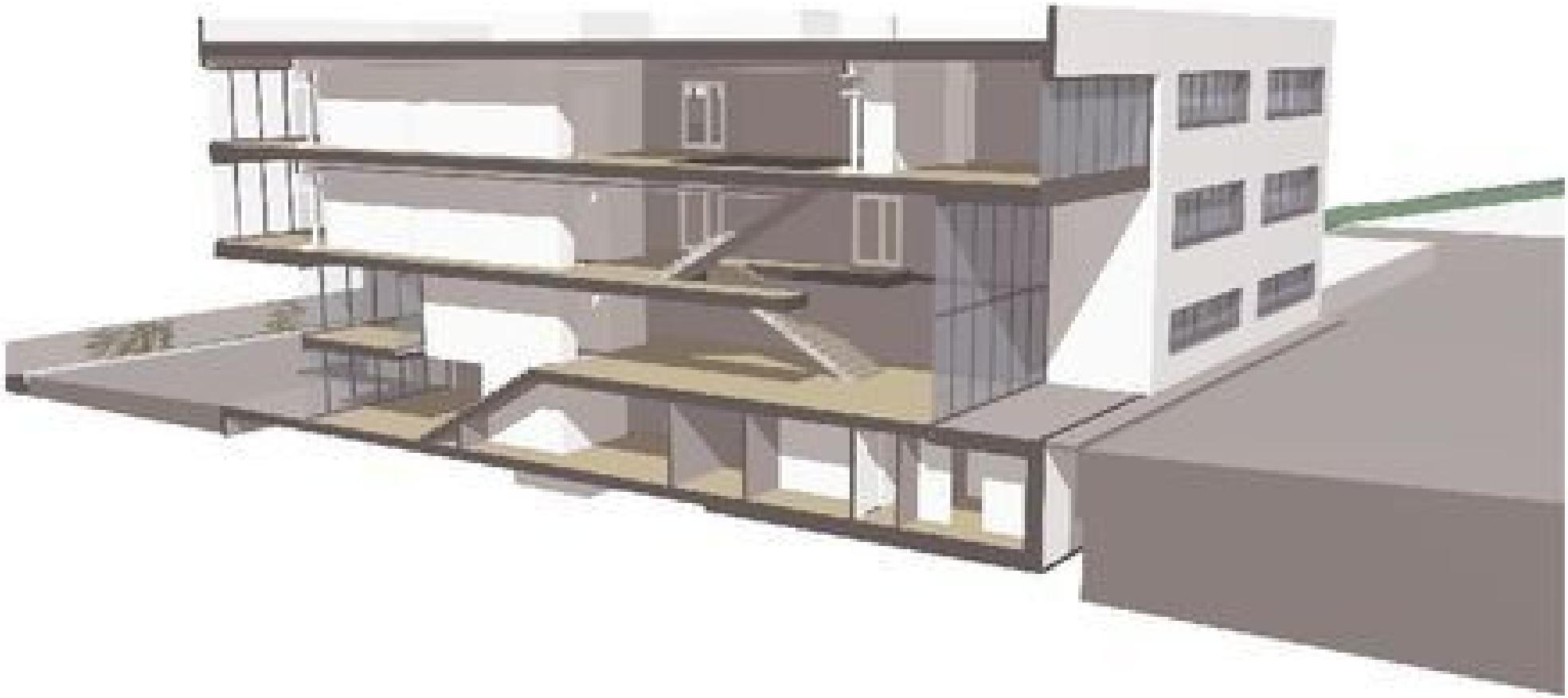
# Photo(s)

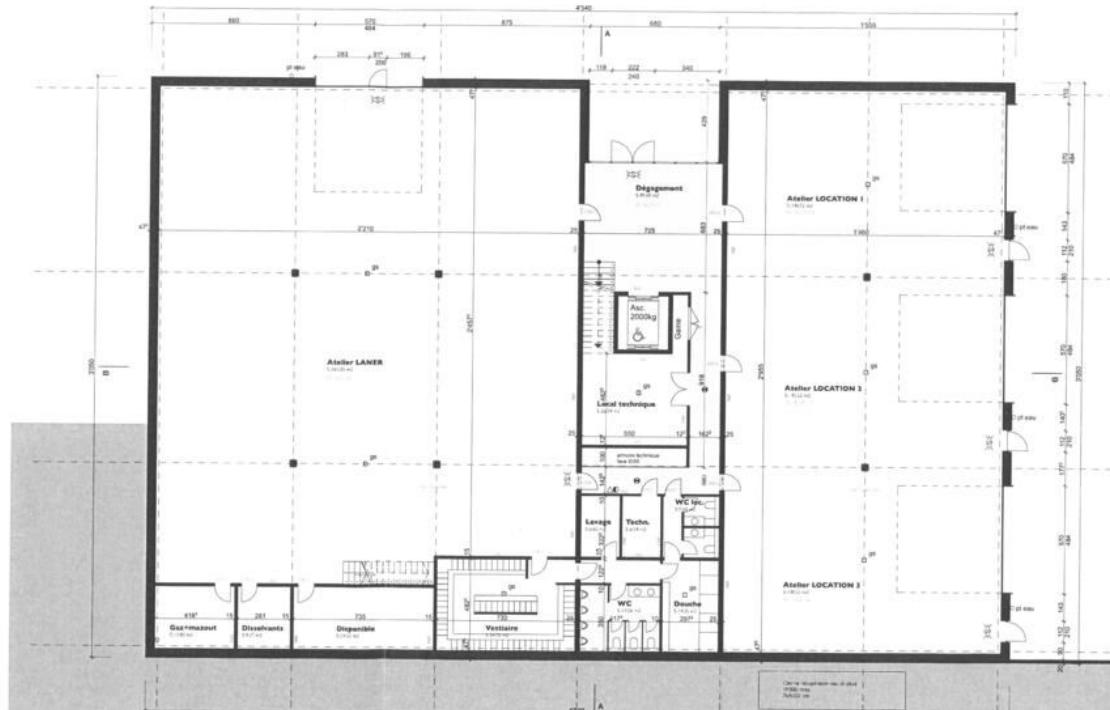


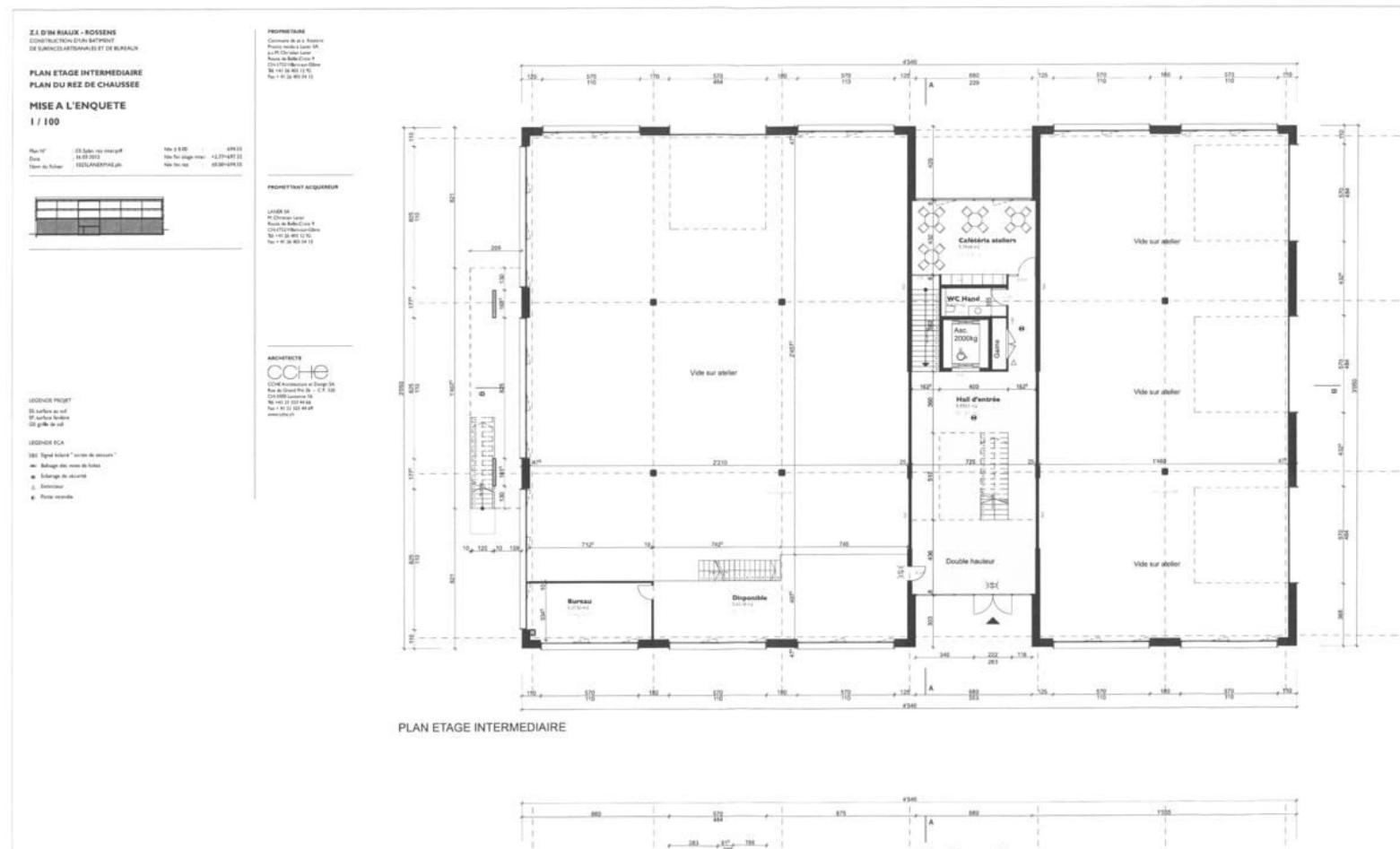


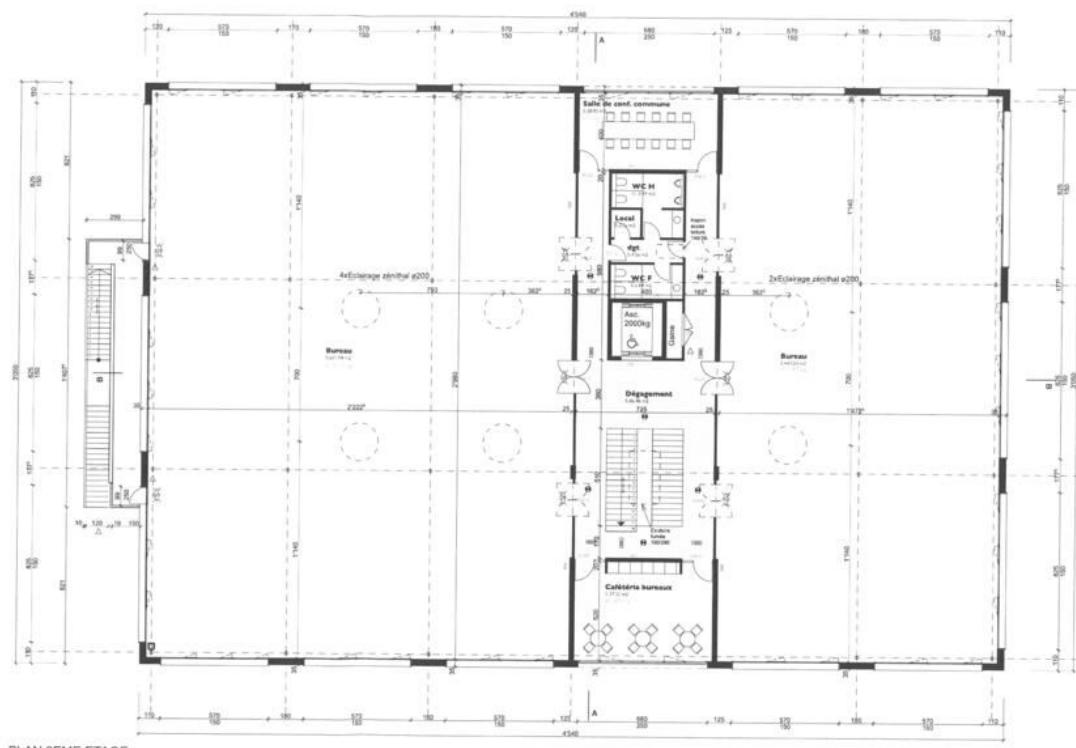


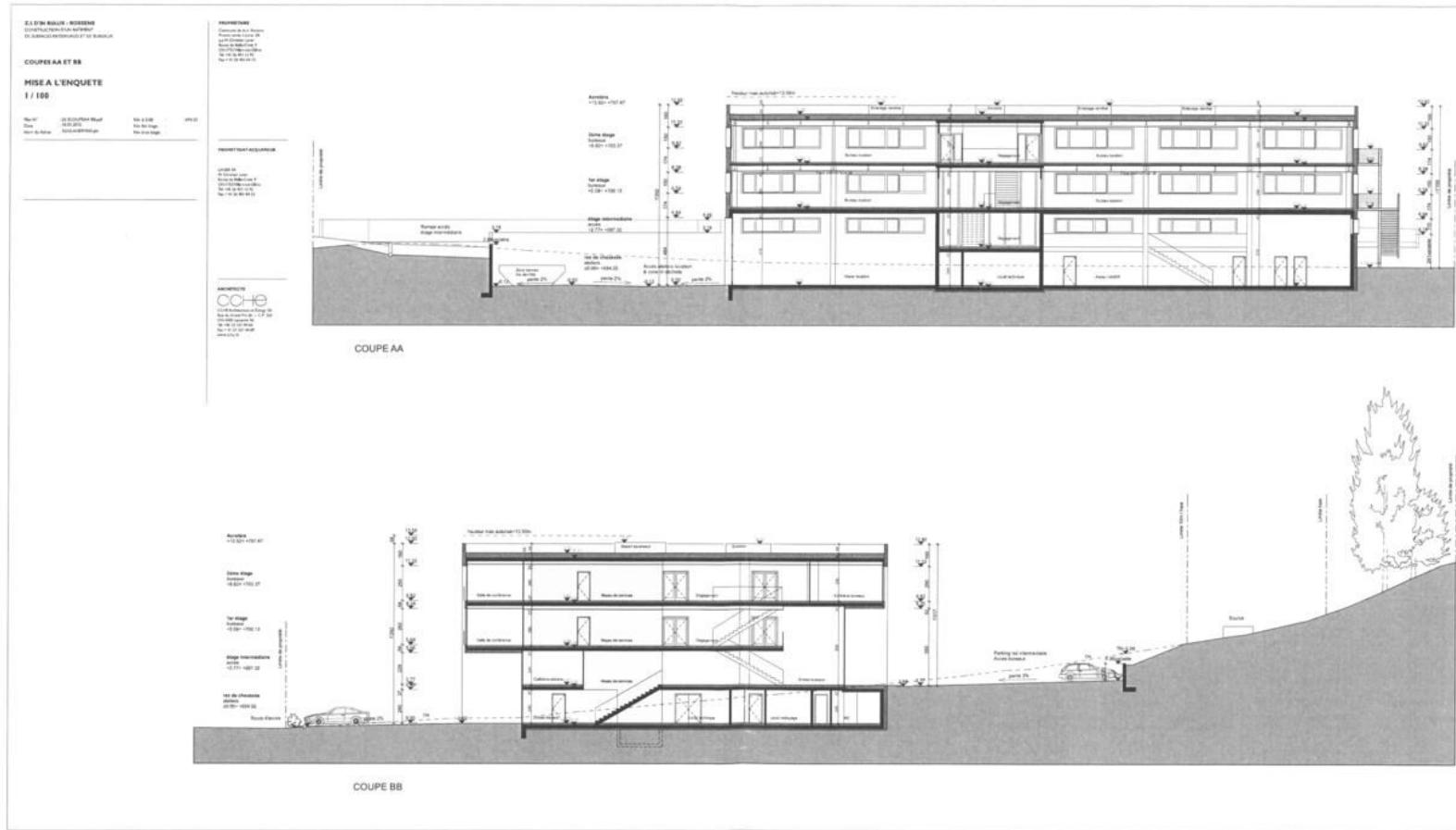


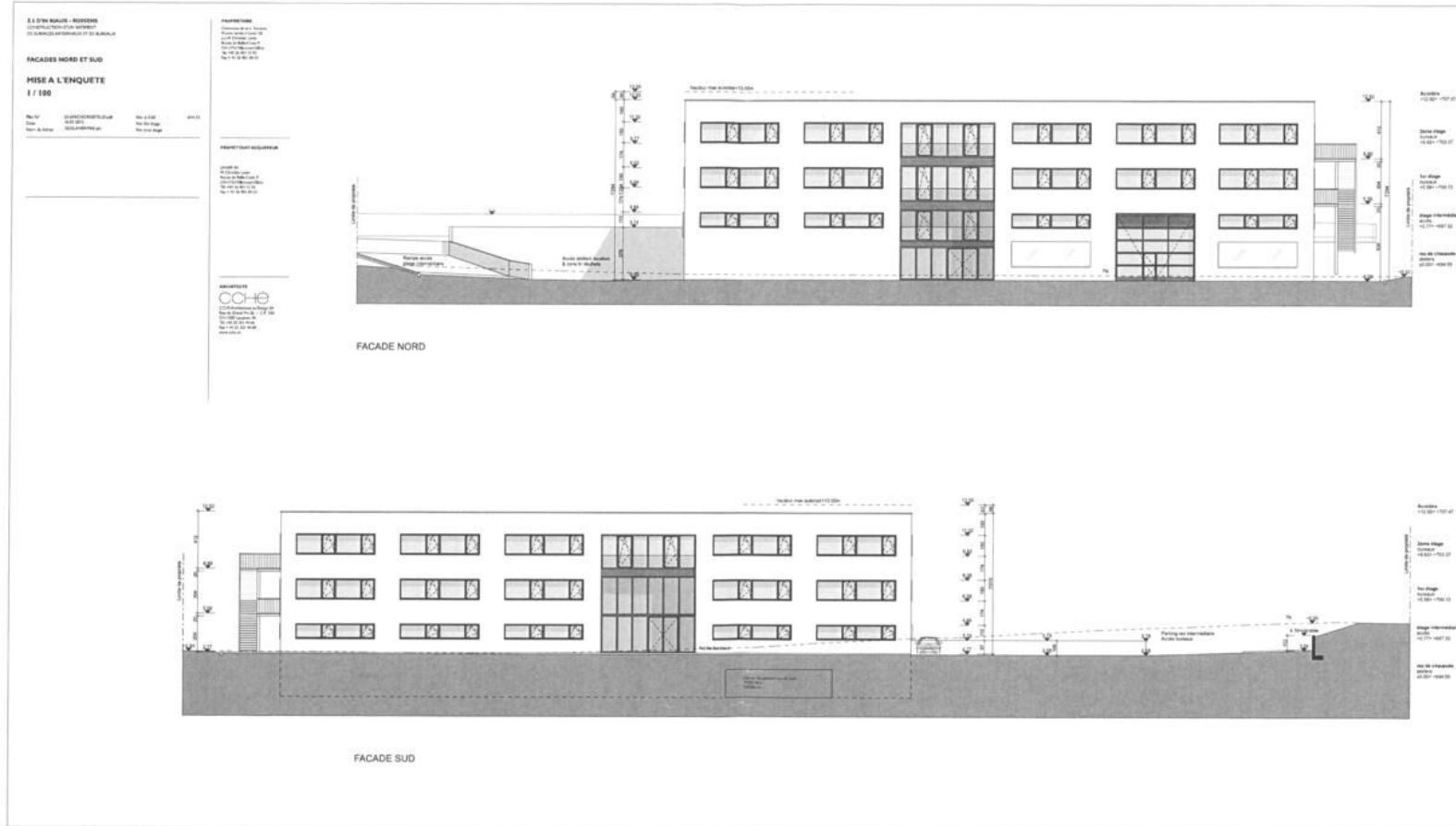


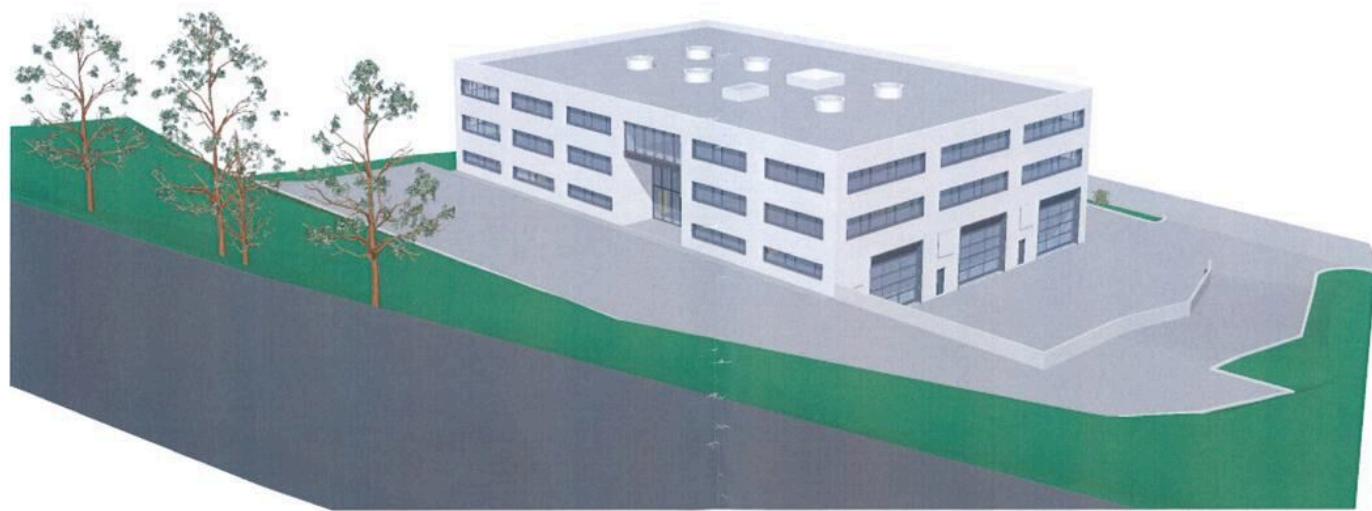
















# Contact

REGIE DE FRIBOURG SA

Rue Saint-Pierre 1  
1701 Fribourg

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



## Notes