

À LOUER

CH-1630 Bulle, La Toula

Surfaces commerciales au rez de 60 à 1000 m<sup>2</sup> et bureaux de 62 à 463 m<sup>2</sup>

# Descriptif

## ENCORE EN LOCATION

### SURFACES COMMERCIALES AVEC VITRINE(S) AU BÂTIMENT F

- Commerce n° 2 avec vitrines d'env. 167,22 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, CHF 4'440,- (CHF 240,-/m<sup>2</sup>/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, labellisés 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, Voegelé 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

#### 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)

pour une date à convenir.

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

#### SURFACES COMMERCIALES AVEC VITRINES

DE 60 M<sup>2</sup> A 1'165 M<sup>2</sup>, TOTAL 3'246 M<sup>2</sup>, DIVISIBLE

SURFACES ADMINISTRATIVES DE 62 M<sup>2</sup> A 463 M<sup>2</sup>, TOTAL 954 M<sup>2</sup>, 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

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Référence	<b>91400</b>
Type	<b>Projets</b>	Année de construction	<b>2018</b>

# 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

# Photo(s)































**CCHÉ**

**MAÎTRE DE L'OUVRAGE**

MOBILIERE SUISSE ASSET  
MANAGEMENT SA  
Bundestgasse 35  
BERNE  
marthed.angel@mobi.ch.ch  
www.mobi-am.ch

Tél. +41 31 389 96 23

**ARCHITECTE**

CCHÉ Lausanne SA  
Rue du Grand-Prix 25 - CP 320  
CH-1000 LAUSANNE 16  
latoula@cche.ch

Tél. +41 21 321 44 66  
Fax. +41 21 321 44 69

**ENTREPRISE GENERALE**

BATMANN SA  
Rue du Borego 2  
CH-1630 Bulle  
www.batmann.ch

Tél. +41 26 912 77 77  
Fax. +41 26 912 77 79

**Plan N°**

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

**Niveau**

± 0.00  
Niveau fini étage  
Niveau brut étage

**LA TOULA**

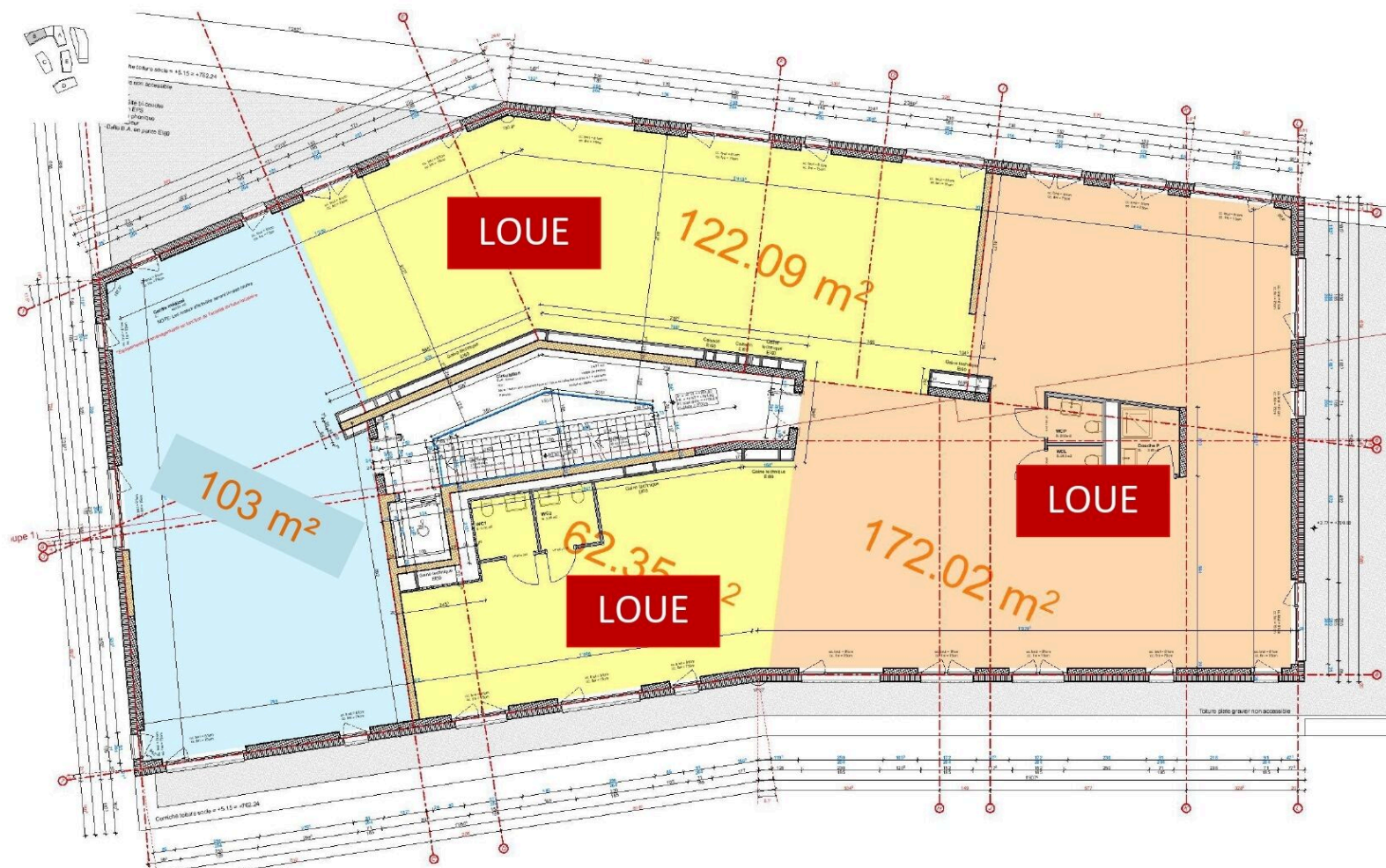
BULLE

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.  
Source: BIM, DESIGNED: V100P112 - Service BIM 21/102 LA TOULA - BÂTIMENT F11030 21/102 F - Page RFSA 1/11 / Révision



**CCHE**

**MAÎTRE DE L'OUVRAGE**

MOBILIERE SUISSE ASSET  
MANAGEMENT SA  
Bundsgasse 35  
8001 Zurich  
mob@msa.ch

Tel. +41 31 385 96 23  
www.mobi-am.ch

**ENTREPRISE GENERALE**

GRISONI-ZALOGG SA  
21 de Paterney  
CH-1600 BULLE 2  
Tel. +41 26 912 12 30  
Fax: +41 26 912 74 54

**ARCHITECTE**

CCHE Lucerne SA  
Rue du Grand-Pré 26 / CP 120  
CH-3000 LAUSANNE 16  
Tel. +41 21 321 44 66  
Fax: +41 21 321 44 69  
www.cche.ch

Plan N° :  
Niveau ± 0.00  
Niveau fin étage  
Niveau brut étage  
Date de création : 24.10.16  
Date de mise à jour : 13.07.2018  
Nom du Fichier : 1337 bâtiment B

756.86  
LA TOULA  
BULLE

**Surfaces activées**

**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.  
Adresser de suite (1) à l'adresse indiquée (1) les plans.

# 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

Référence	Type	Étage	Prix	Statut
91417	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
91418	Local commercial	Rez-de-chaussée	-	Loué
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  
[reception@rfsa.ch](mailto:reception@rfsa.ch)  
<https://www.rfsa.ch>

## Contact visite

**Madame Anne-Marie Perroud**  
[support@immomigsa.ch](mailto:support@immomigsa.ch)



# Notes

---

---

---

---

---

---

---

---