



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).

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 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
- 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	Immédiatement	Situé au	1er étage	Prix de l'objet	Prix sur demande
Type	Bureau	Année de construction	2015		
Référence	326946.#5652366	Surface utile	200 m²		

Commodités

Environnement

- > Zone industrielle/commerciale
- > Village
- > Verdoyant
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute

Etat

- > Neuf

Extérieur

- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Parking

Ensoleillement

- > Optimal

Intérieur

- > Accès pour handicapés
- > Ascenseur

Style

- > Moderne

Vue extérieure





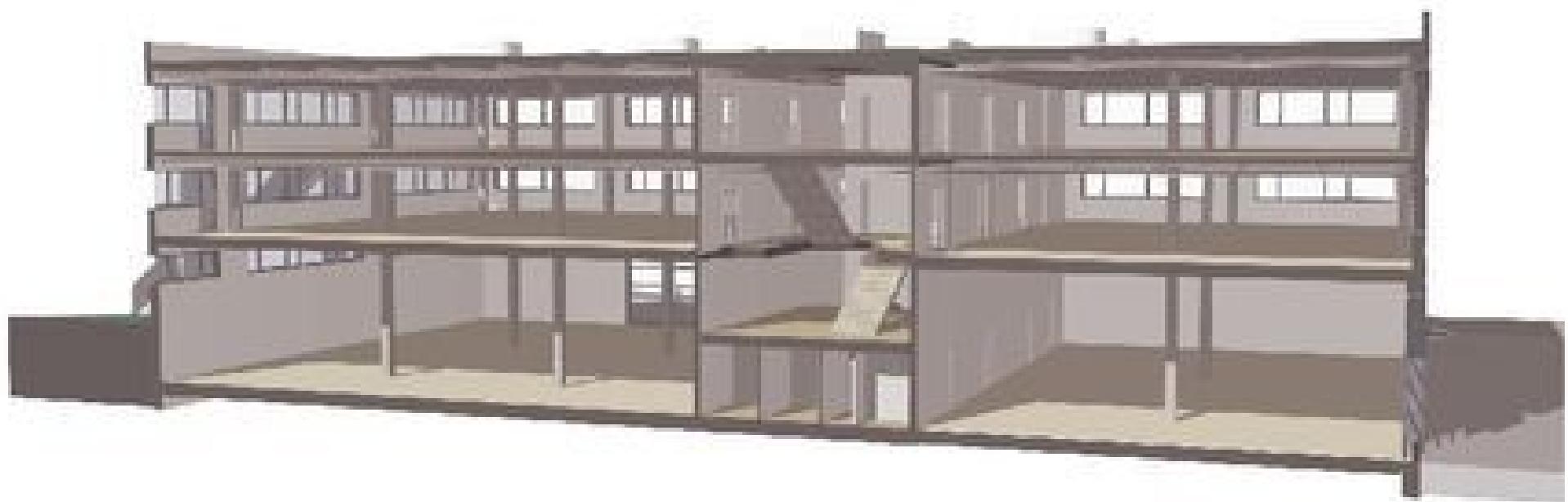
Vue intérieure

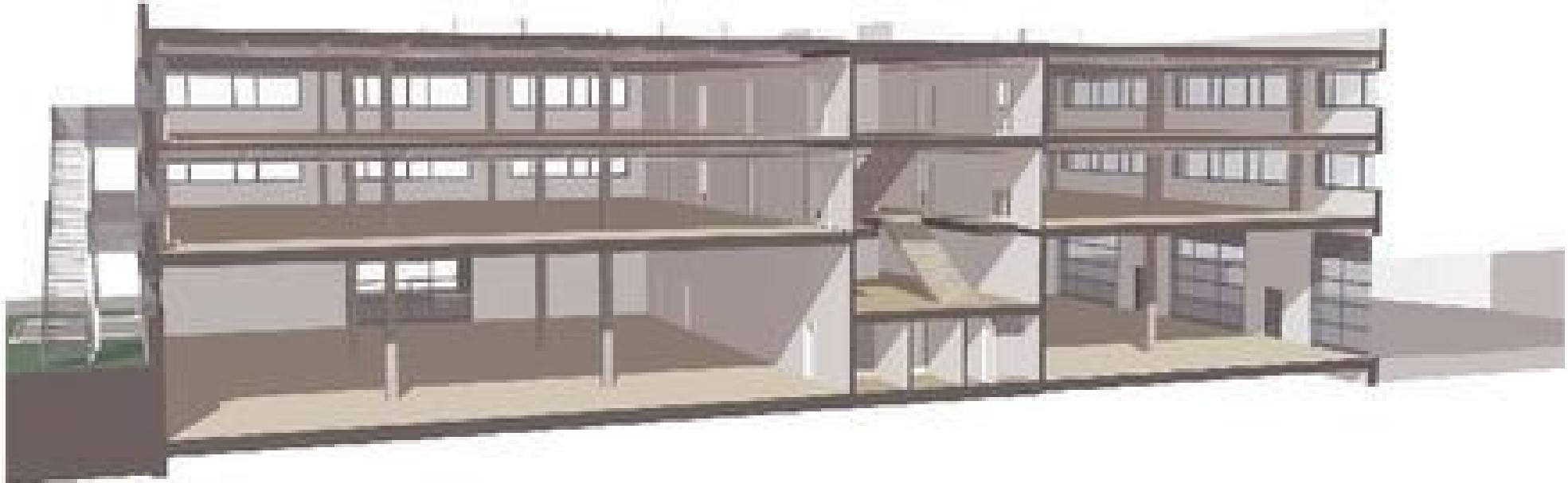


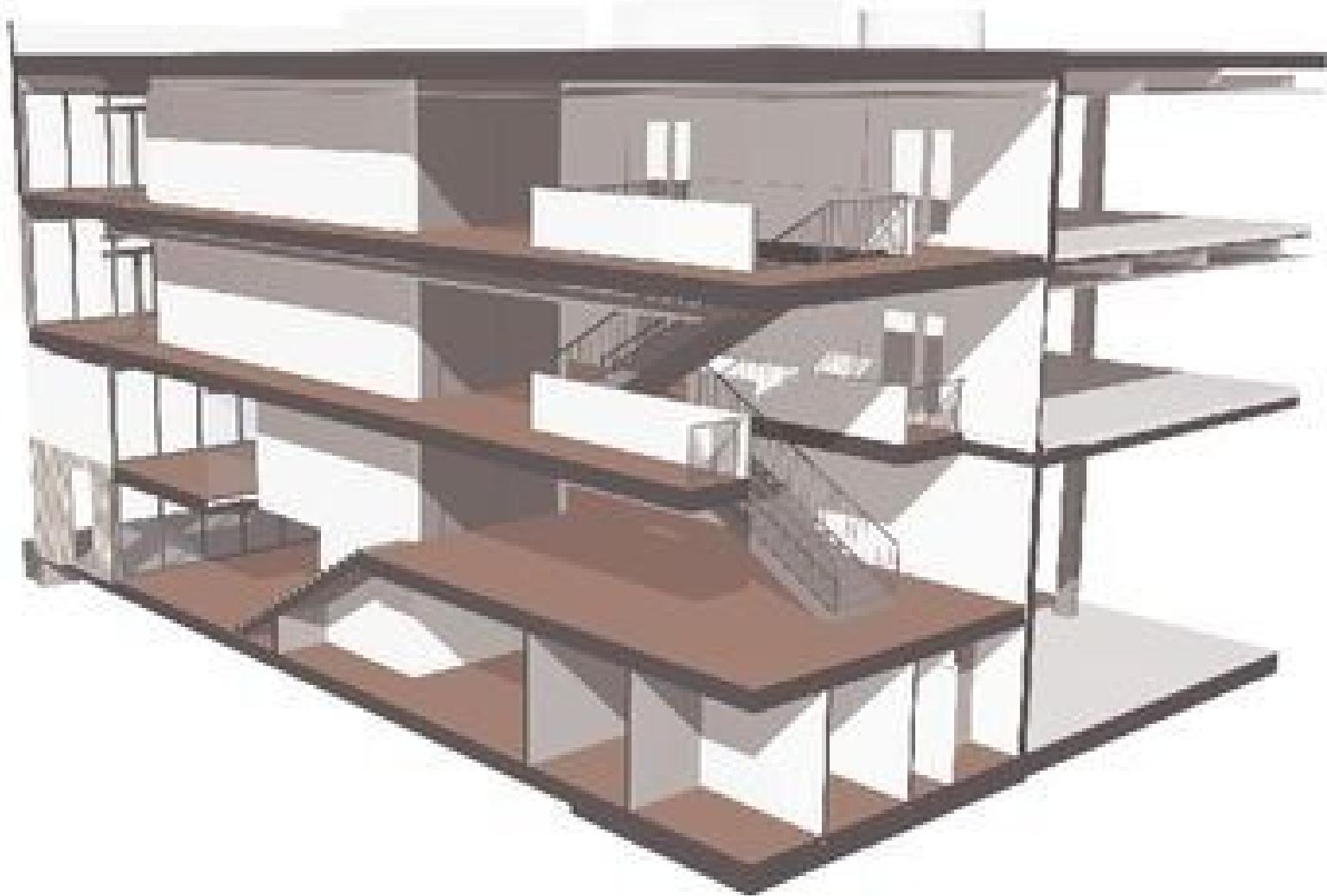


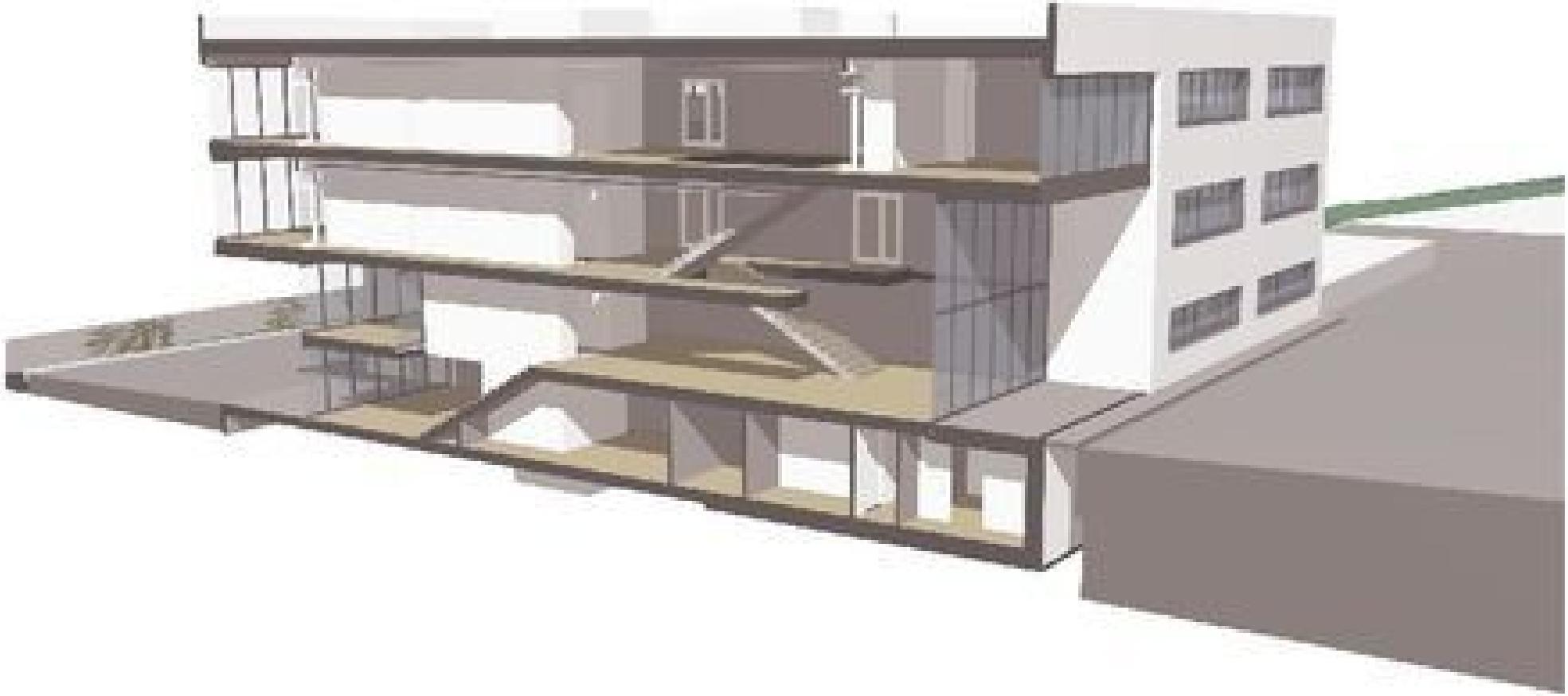


Photo(s)

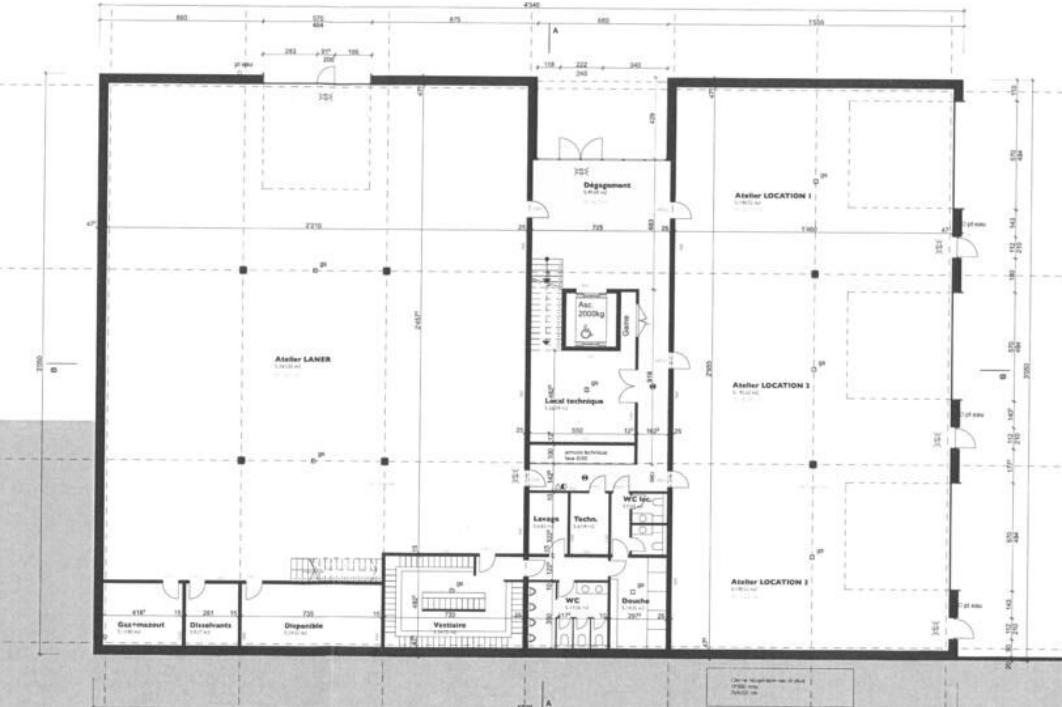




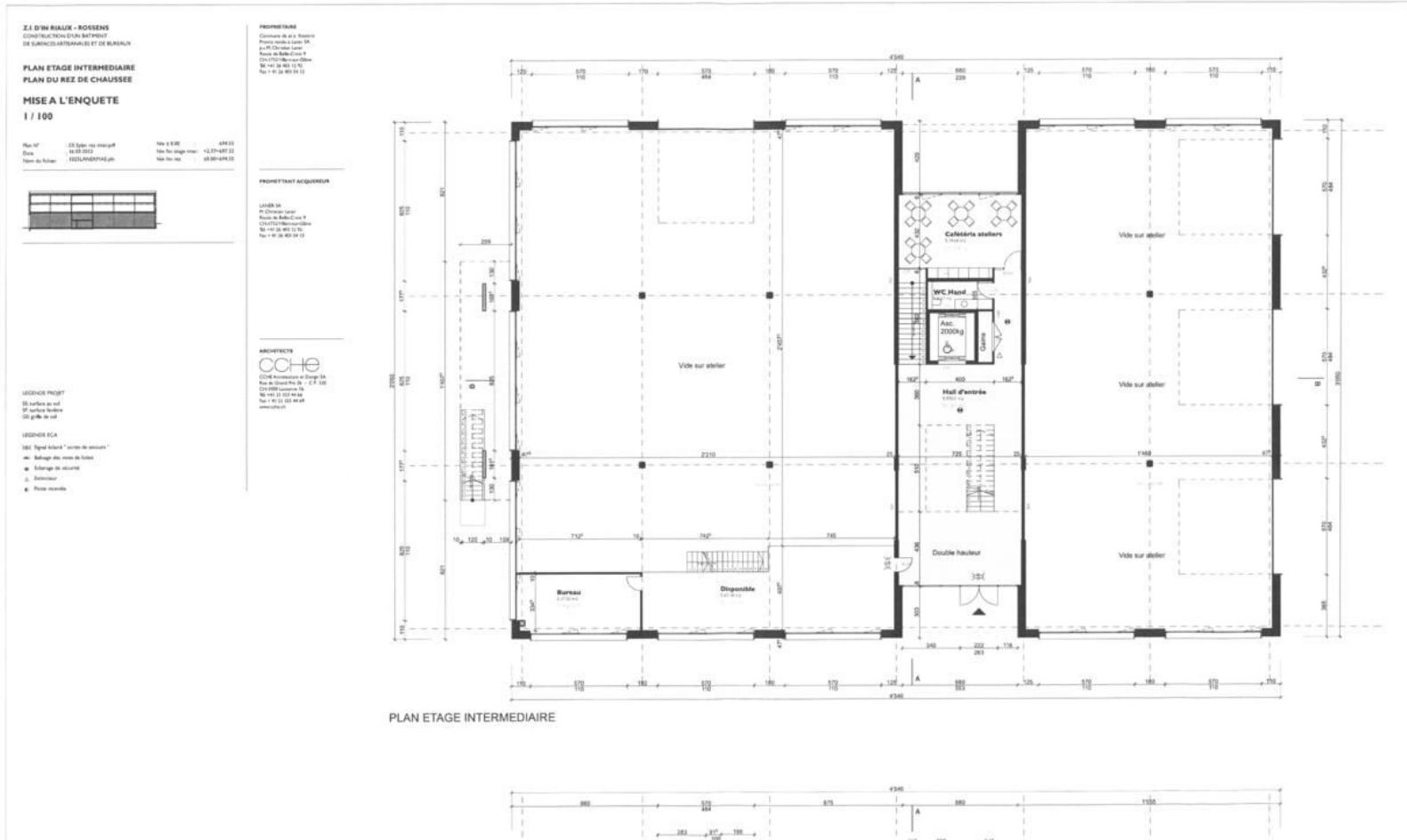


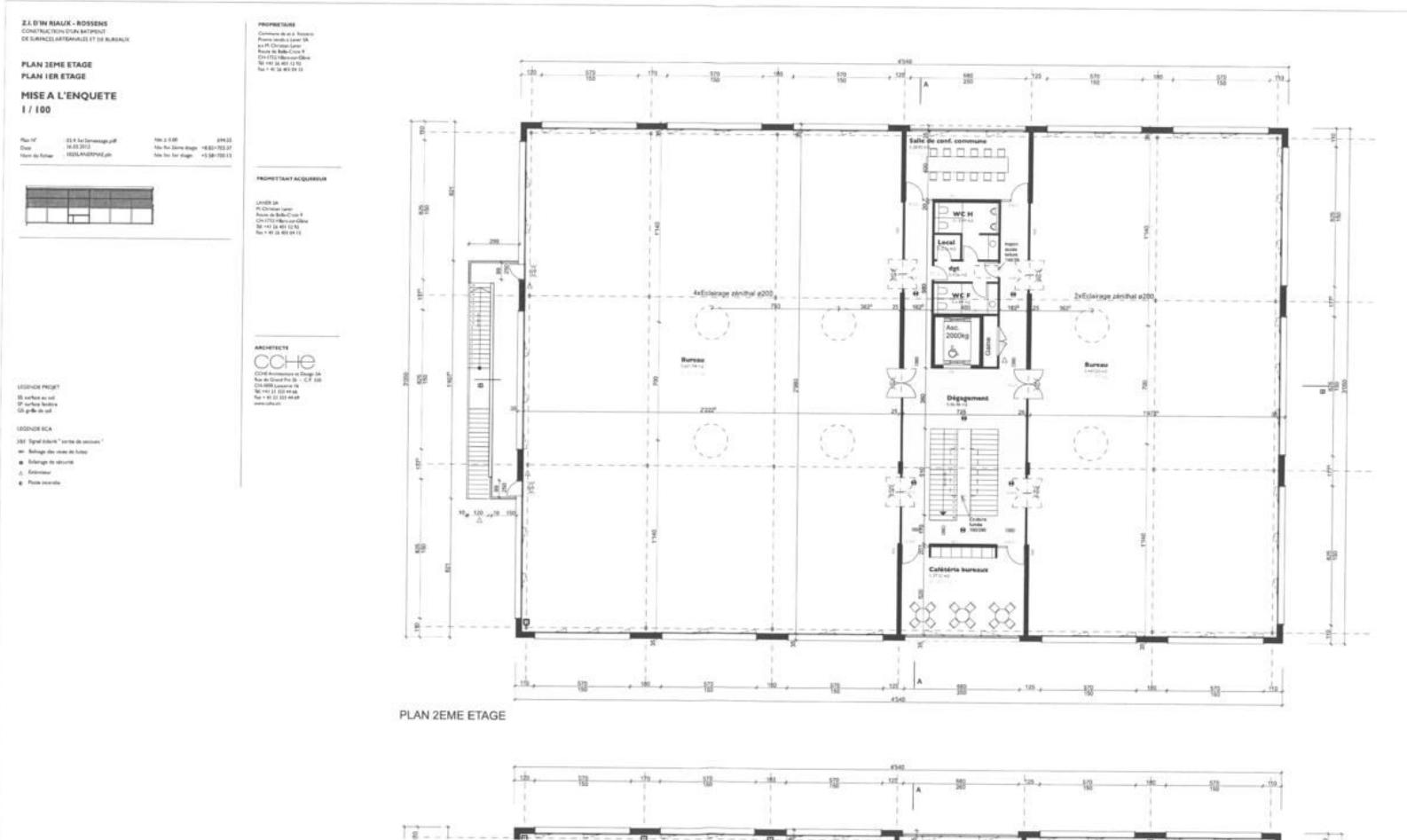


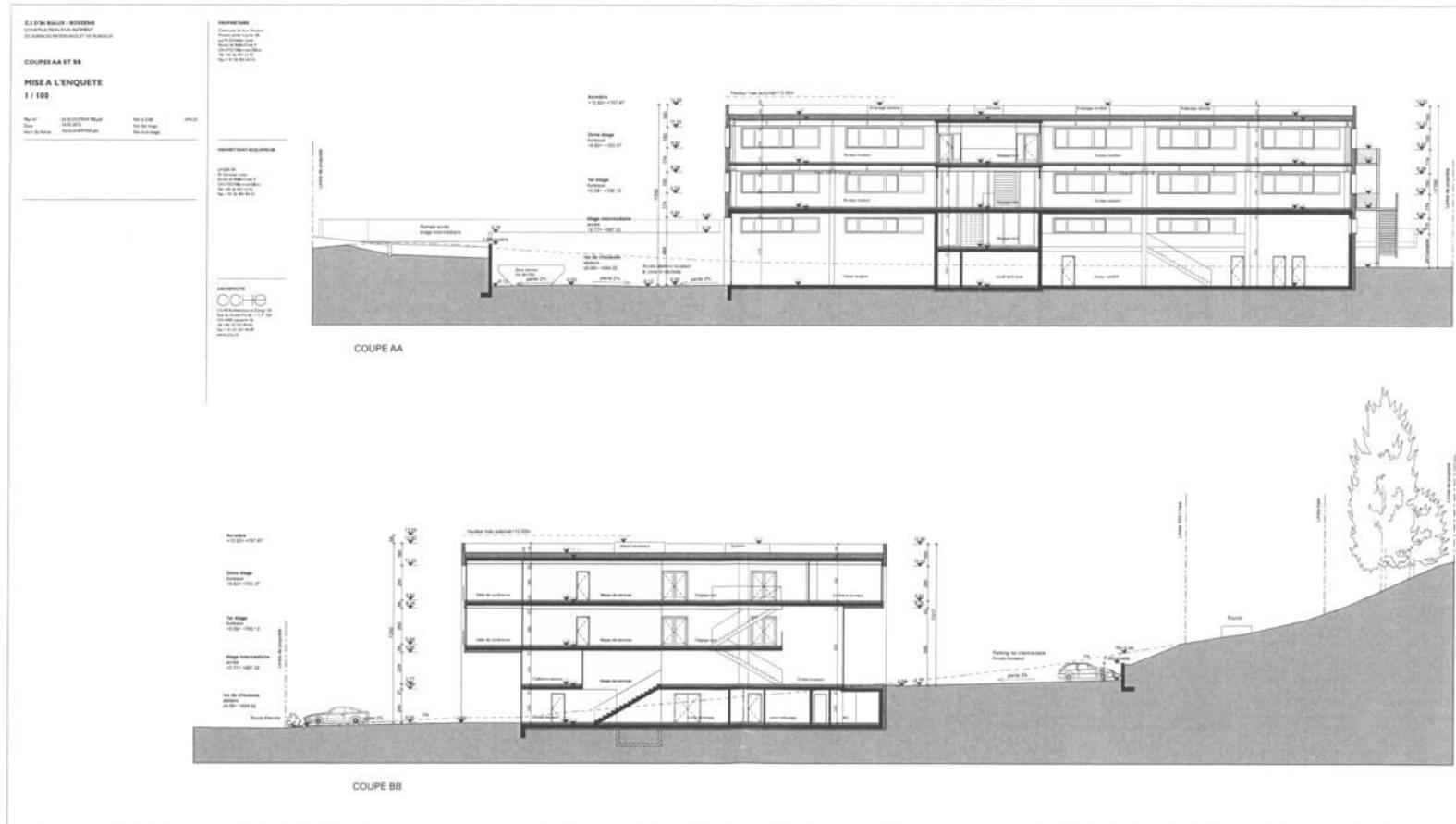
PLAN ETAGE INTERMEDIAIRE

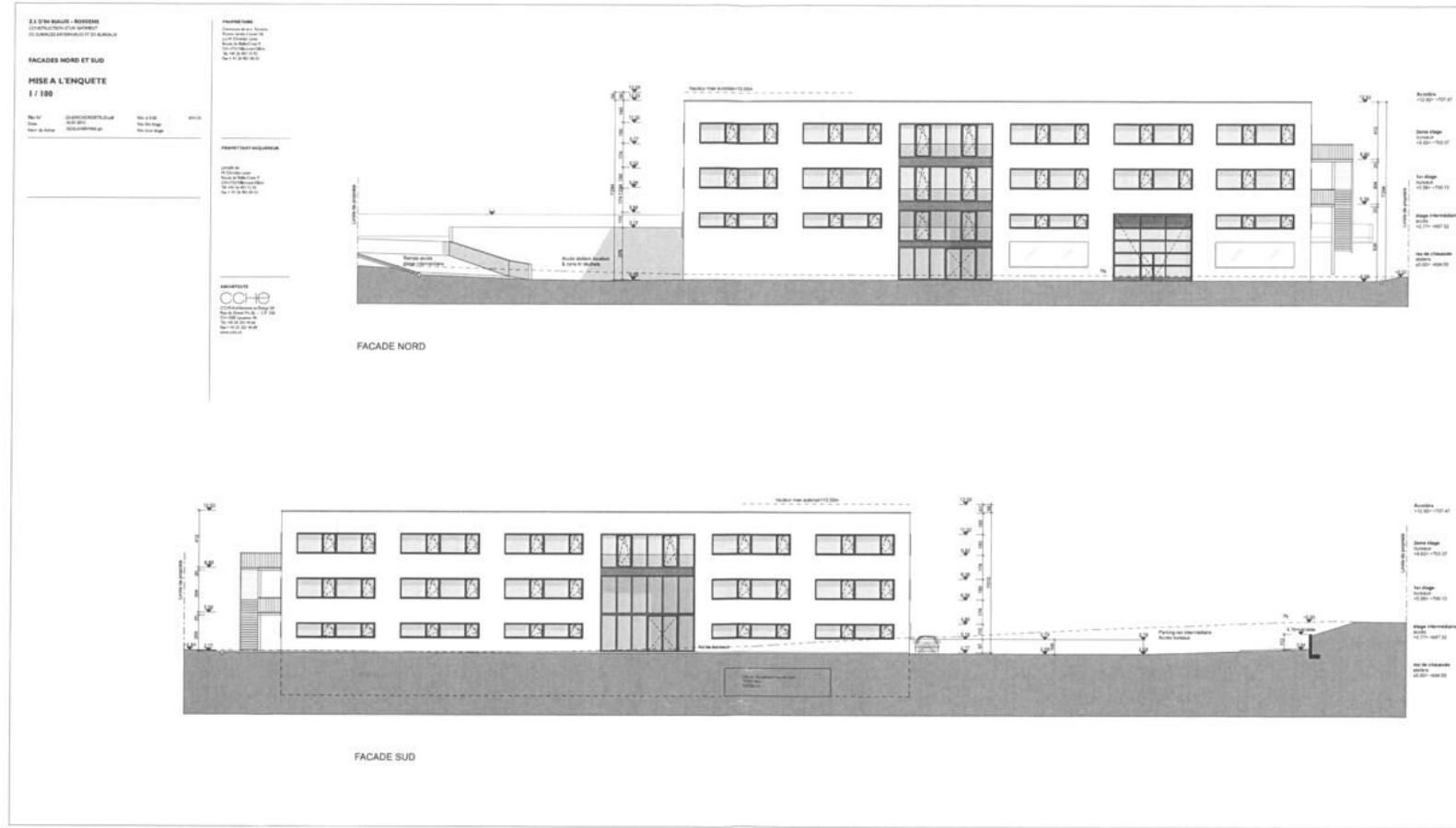


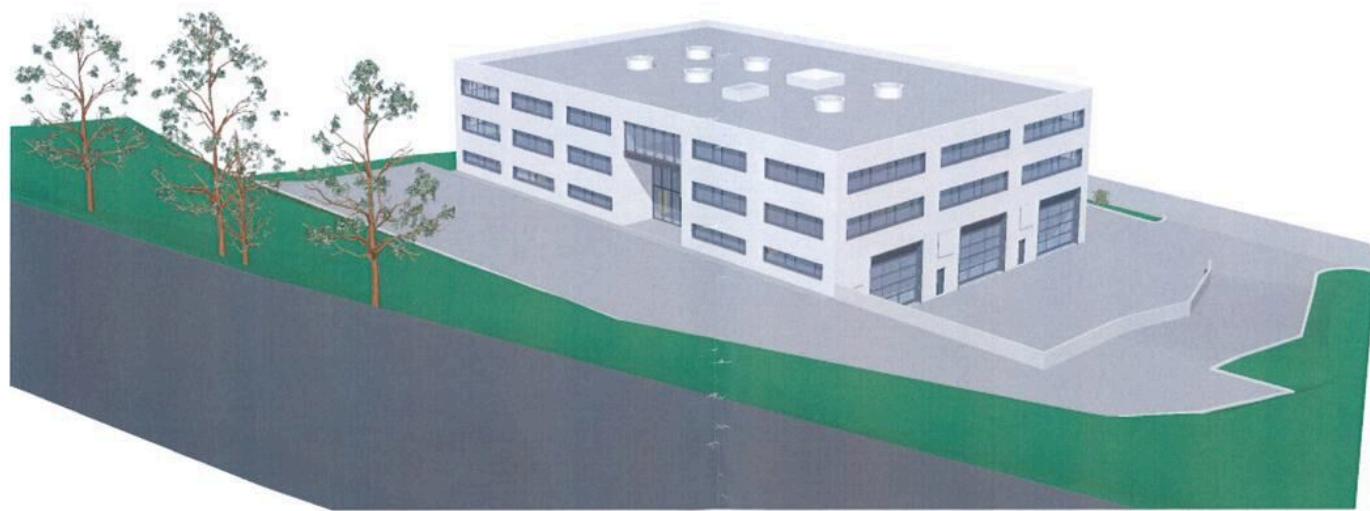
PLAN REZ DE CHAUSSEE













Vue intérieure



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>

Contact visite

Madame Anne-Marie Perroud

anne-marie.perroud@rfsa.ch



Notes
