



À LOUER

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).
Excellente 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

- Electricité jusqu'au tableau électrique des surfaces

Surfaces aménagées

Aménagements finaux selon la surface.

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

- 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.

Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement
Type	Halle industrielle
Référence	326946.#5652438
Situé au	Rez-de-chaussée

Année de construction	2015
Surface utile	144 m²
Hauteur de plafond	4.84 m

Prix de l'objet	Prix sur demande
-----------------	-------------------------

Commodités

Environnement

- > Zone industrielle/commerciale
- > Village

Extérieur

- > Verdure

Intérieur

- > Accès pour handicapés

- > Verdoyant
- > Entrée/sortie autoroute

- > Parking

- > Ascenseur

Etat

- > Neuf

Ensoleillement

- > Optimal

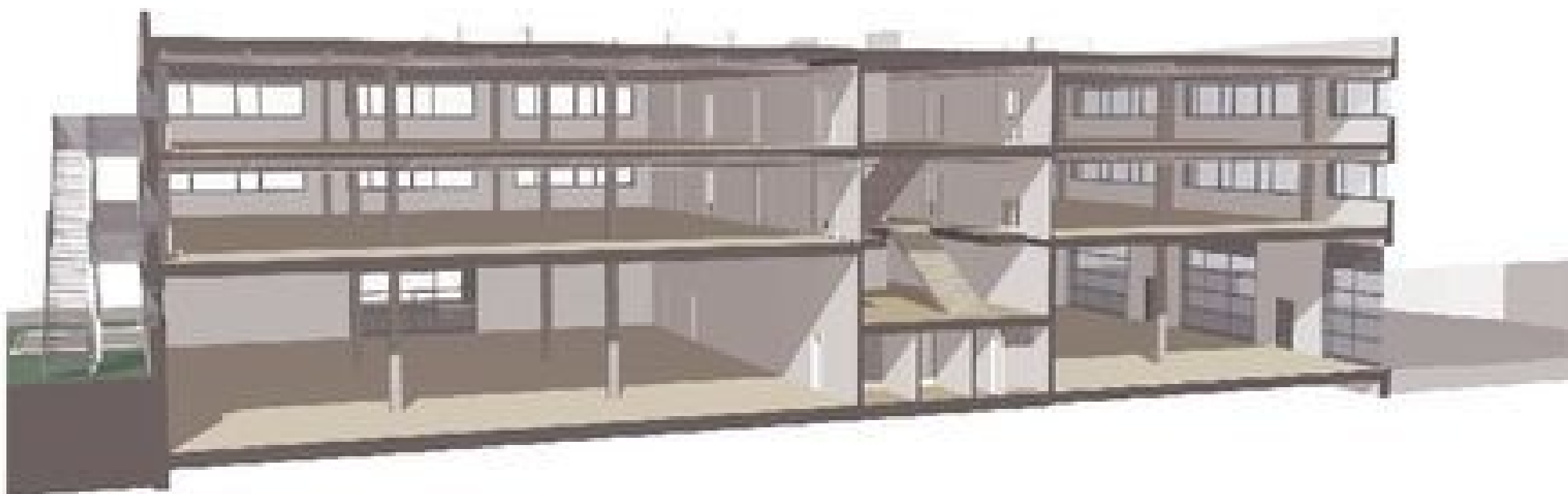
Style

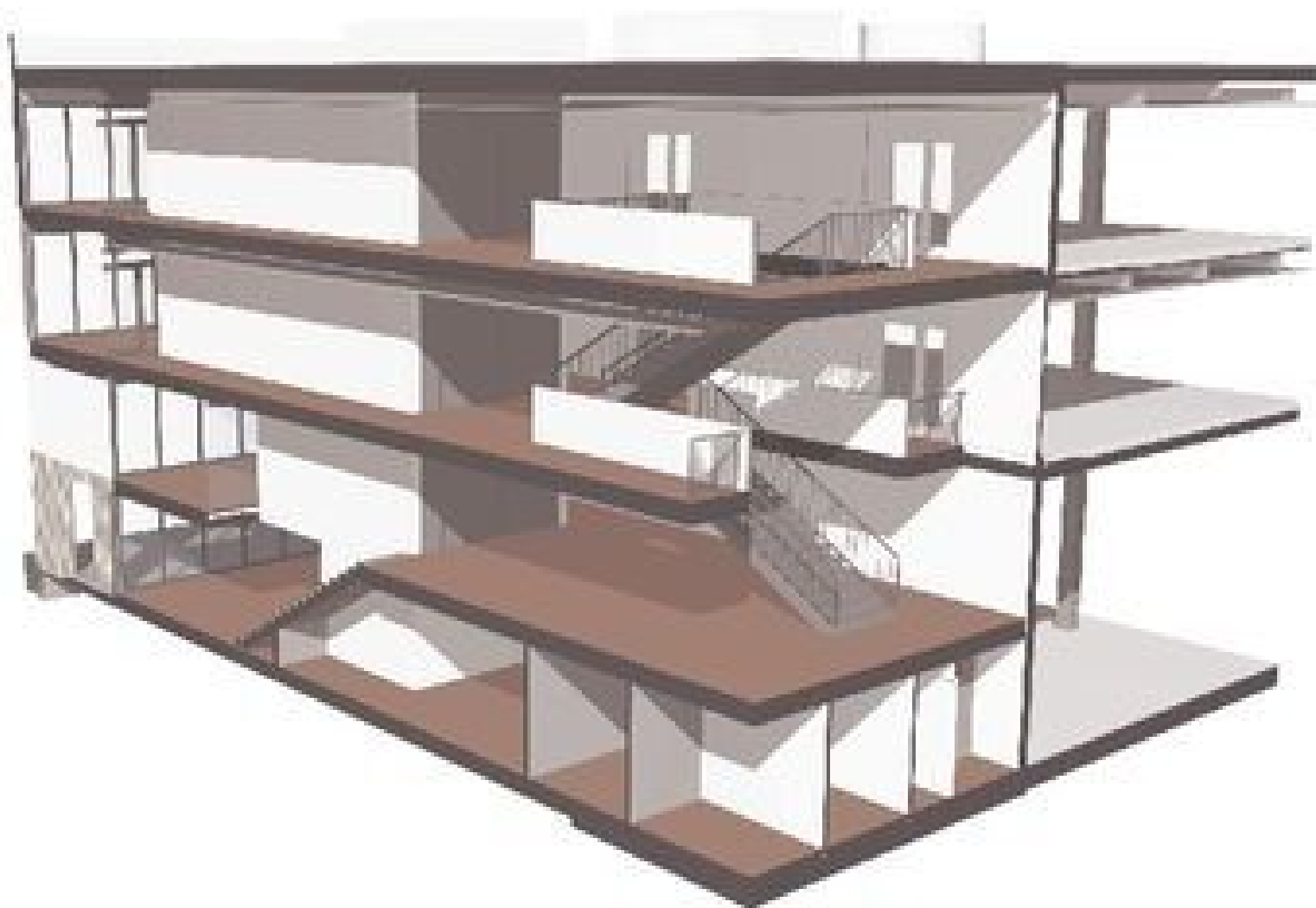
- > Moderne

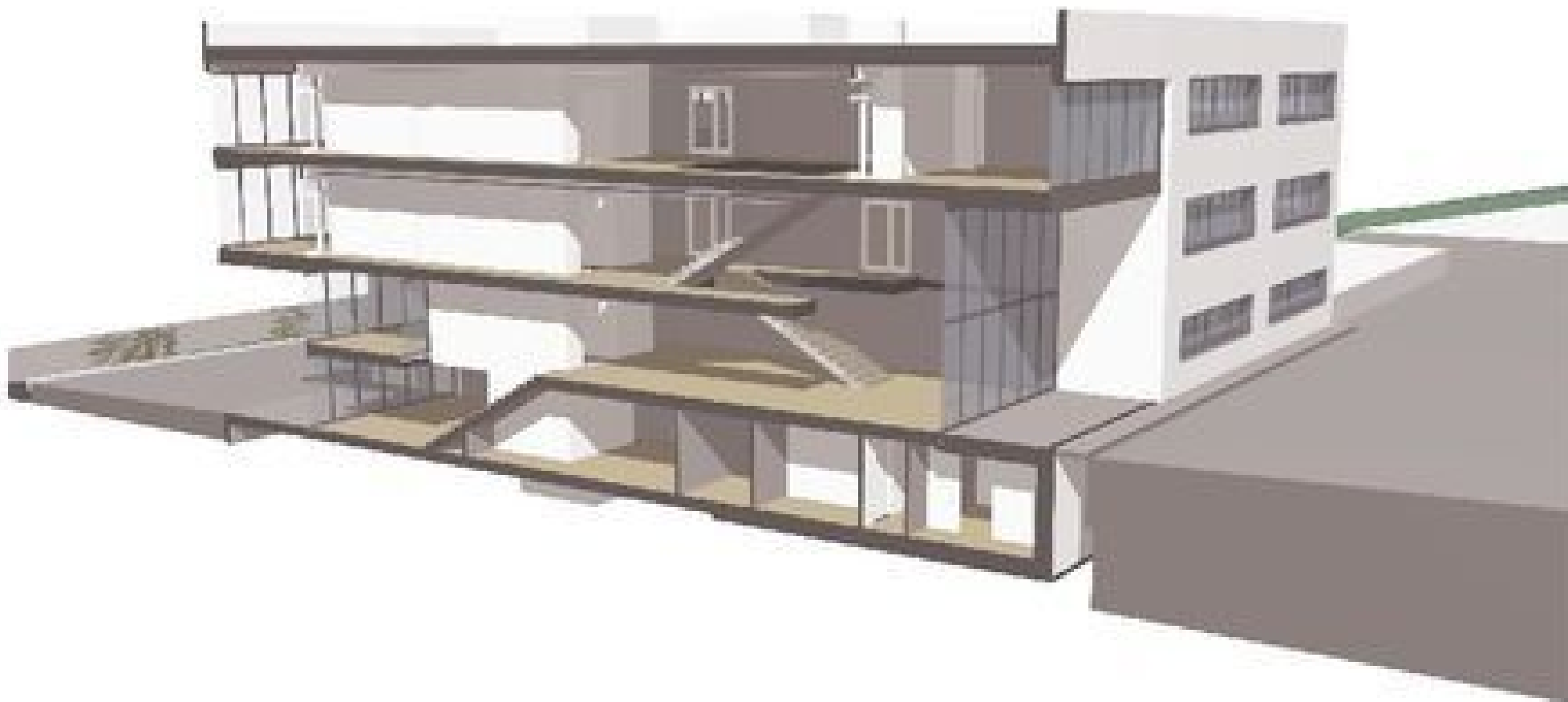
Photo(s)











Architectural floor plan of the intermediate floor (PLAN ETAGE INTERMEDIAIRE). The plan shows a large central hall (Atelier LANER) and three smaller ateliers (Atelier LOCATION 1, 2, and 3). It also includes a reception area (Dépensement), a technical room (Local technique), a laundry room (Lavage), a toilet (WC), a shower (Douche), a storage room (Vestiaire), and a kitchen (Cuisine). The plan is detailed with dimensions and room labels.

Z.A. D'HA HAUX - ROSSIGNOL
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
DE SURFACES ARTISANALES ET DE BUREAUX

PLAN 2EME ETAGE
PLAN 1ER ETAGE
MISE A L'ENQUETE
I / 100

Plan 107 22 x 30 (dessinage pdf) N° 2 1 00 249 (3)
Date 16/05/2013 N° 2 1 00 249 (3) 249 (3)
N° 2 1 00 249 (3) 249 (3) N° 2 1 00 249 (3) 249 (3)



LEGENDA PROJET

05 surface au sol
07 surface habitable
08 grille au sol

LEGENDA RGA

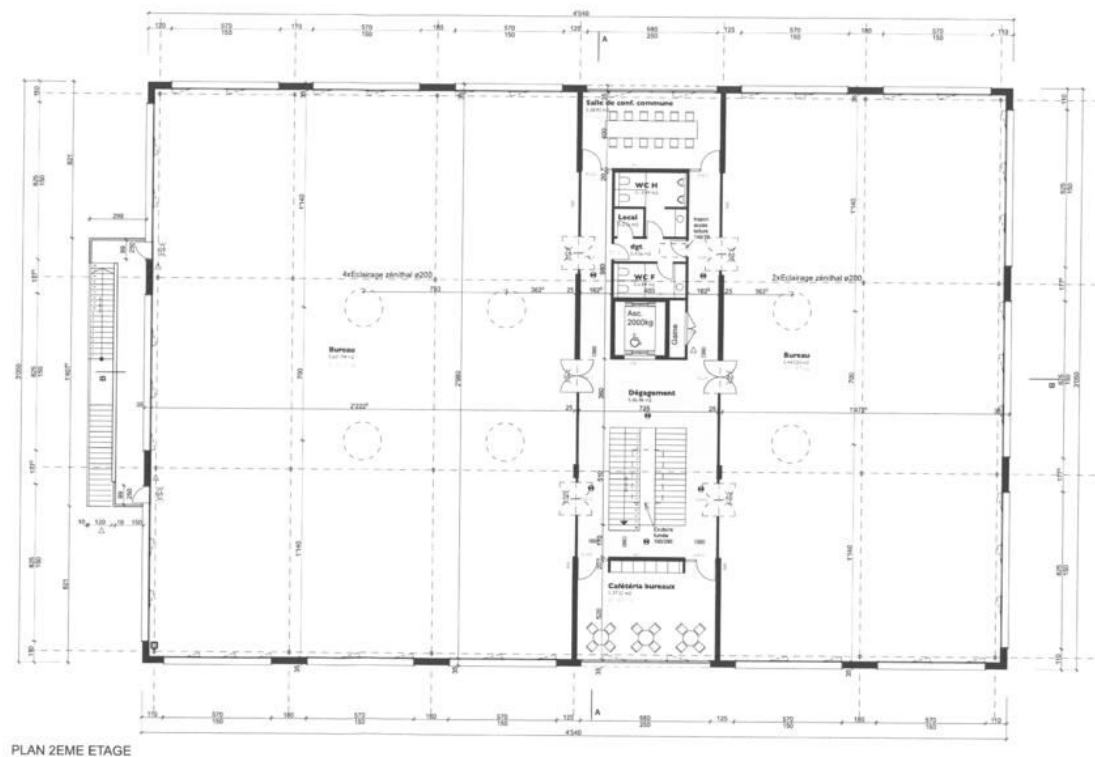
101 Signal interne "verrou de section"
102 Signal interne "verrou de section"
103 Signal interne "verrou de section"
104 Signal interne "verrou de section"

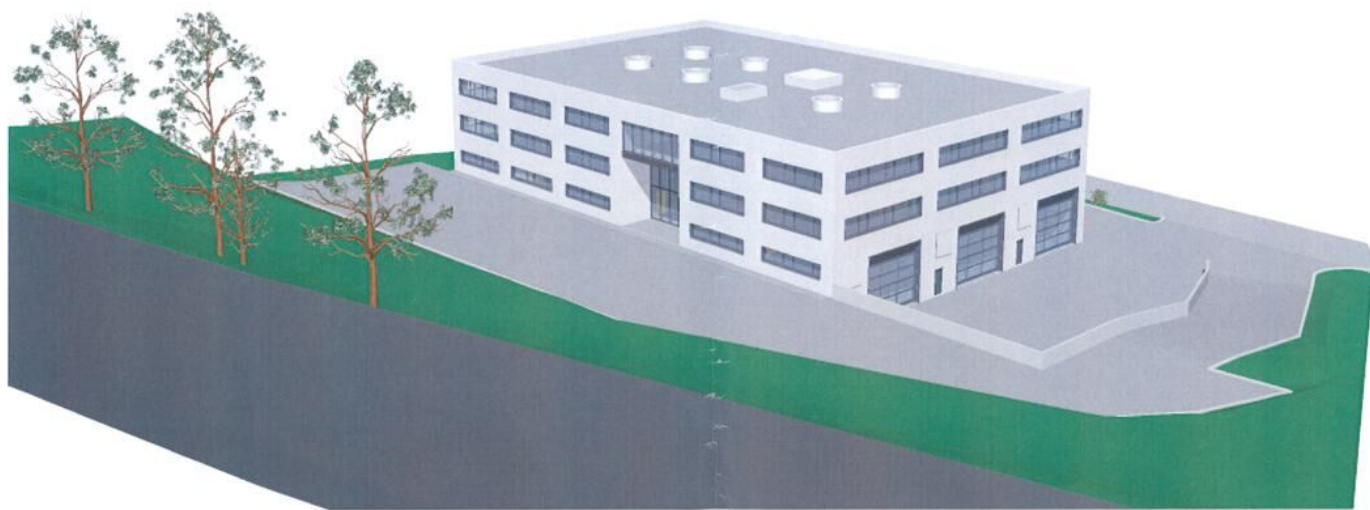
PROPRIETAIRES
Commune de Haux - Rossignol
Mairie de Haux - Rossignol
Rue de Haux - Rossignol
249 (3) 249 (3)
N° 2 1 00 249 (3) 249 (3)

PROPRIETAIRES ACQUISSEUR

Lot 101 24
Mairie de Haux - Rossignol
Rue de Haux - Rossignol
249 (3) 249 (3)
N° 2 1 00 249 (3) 249 (3)

ARCHITECTE
CCH
CCH Architecte
Rue de Haux - Rossignol
249 (3) 249 (3)
N° 2 1 00 249 (3) 249 (3)









Contact

REGIE DE FRIBOURG SA

Rue Saint-Pierre 1
1701 Fribourg

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



Notes
