

GIVISIEZ



EN EXCLUSIVITE - Surface administrative en
périphérie de Fribourg

CHF 870'000.-

Place(s) de parc en sus



7



~205 m²

n° réf. **044927**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérrolles 16, 1701 Fribourg

Surya Ecabert-Cotting

+41 79 963 71 98

surya.ecabert@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Sise au rez-de-chaussée d'un bâtiment administratif récent, cette belle surface commerciale d'environ 185 m² séduit par sa luminosité, sa fonctionnalité et son emplacement privilégié aux portes de Fribourg.

Elle se compose d'un grand open space d'environ 36 m², de quatre bureaux spacieux de 14 à 23 m², ainsi que d'un cinquième bureau de 18 m² agrémenté d'une verrière, idéal pour accueillir une salle de conférence. Une cuisine fermée avec accès direct à une terrasse privative d'environ 20 m², un réduit/serveur et deux WC – dont un adapté aux personnes à mobilité réduite – complètent la partie principale.

Une cave de 19 m² au sous-sol, cinq places de parc extérieures et des places visiteurs à disposition au sein de la PPE complètent le bien.

Grâce à sa configuration, ses volumes généreux et son accès aisés, ce bien conviendra parfaitement à une entreprise souhaitant installer ses bureaux dans un environnement professionnel et agréable, ou à une activité médicale.

Située aux portes de Fribourg, la Commune de Givisiez offre un confort optimal à ses habitants : entrées d'autoroute à moins d'un kilomètre, nombreux restaurants et commerces de tout genre, transports publics réguliers et gare ferroviaire à moins de 10 minutes.

Ne tardez pas à planifier une visite pour découvrir tout le potentiel de cette adresse idéale.

SURFACES

Surface pondérée	~ 190 m ²
Surface terrasse	~ 20 m ²
Surface cave	~ 19 m ²
Surface utile	~ 205 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez-de-jardin
Charges PPE	CHF 520.-/mois
Impôt communal	70 %

ANNEXE(S)

- Cave au sous-sol de 19 m²
- 5 places de parc extérieures
- Places de parc visiteurs de la PPE à disposition des clients
- Disponible chauffé et aménagé à la disposition de la PPE

DISTANCES

Transports publics	217 m
Commerces	523 m
Restaurants	912 m

DISTRIBUTION

- Spacieux hall d'entrée lumineux
- Salle de conférence avec verrière
- Réduit attenant à la salle de conférence
- WC avec 2 toilettes séparées dont une équipée pour les personnes à mobilité réduite
- 4 grands bureaux fermés et lumineux (14 m² / 18 m² / 20 m² / 23 m²)
- Grande pièce open/space ou atelier d'environ 36 m²
- Cuisine fermée et équipée avec accès à la terrasse



CONSTRUCTION

Construit en 2014, l'immeuble bénéficie d'une architecture contemporaine et d'une excellente qualité d'isolation. La surface a quant à elle été aménagée en 2018 avec des matériaux soignés et des finitions de standing, alliant esthétisme et fonctionnalité.

Le chauffage au sol, alimenté au gaz, assure un confort optimal tout au long de l'année. L'immeuble est également équipé de panneaux solaires photovoltaïques.

L'espace est également équipé d'un système de domotique, de la fibre optique ainsi que de stores électriques, garantissant un environnement de travail performant et connecté.

L'immeuble a par ailleurs bénéficié en 2025 de la réfection de plusieurs pans de façades, assurant sa pérennité et son excellent état d'entretien.

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	5
Année de construction	2018
Sous-sol	1
Année de rénovation	2025
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Centre d'affaires
- Zone industrielle/commerciale
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- WC visiteurs
- Cave
- Réduit
- Double vitrage

- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques
- Digicode
- Domotique

SOL

- Carrelage
- Vinyl
- Moquette

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 870'000.-
Prix place(s) de parc ext. ⑤	CHF 75'000.-
Prix total	CHF 945'000.-
Disponibilité	A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



Spacieux hall d'entrée



Bureau



Bureau



Cuisine équipée avec accès à la terrasse



Cuisine équipée avec accès à la terrasse



Cuisine équipée avec accès à la terrasse



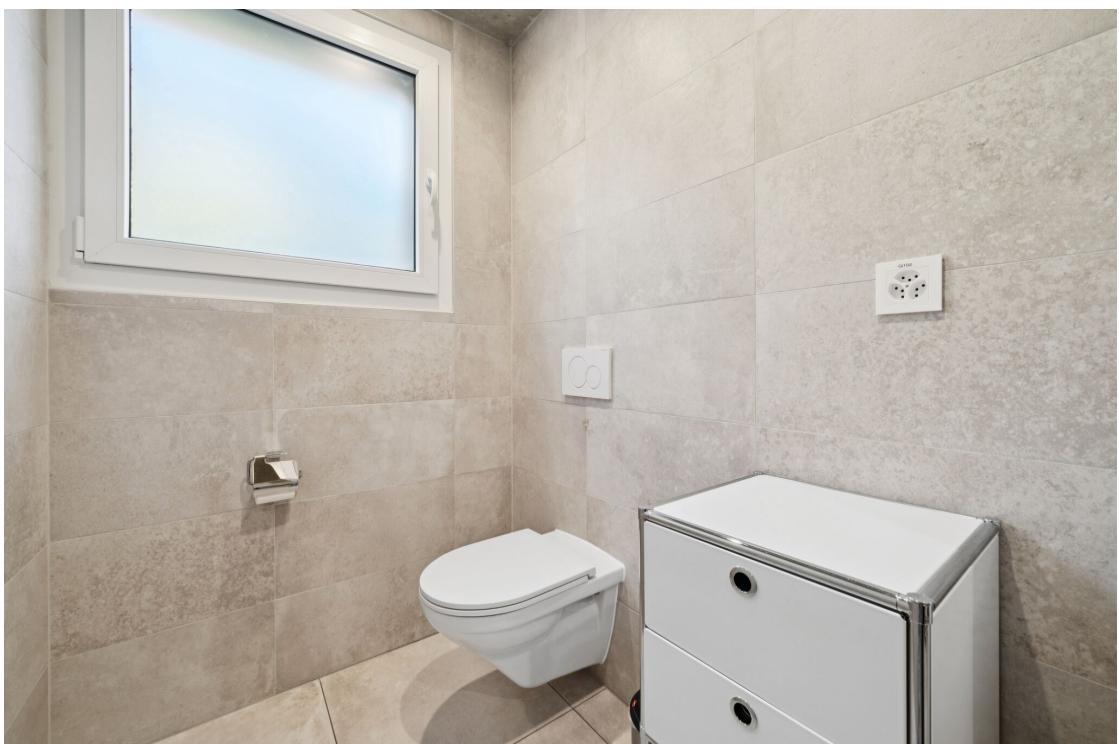
Bureau



Bureau avec armoire intégrée



Espace WC



WC



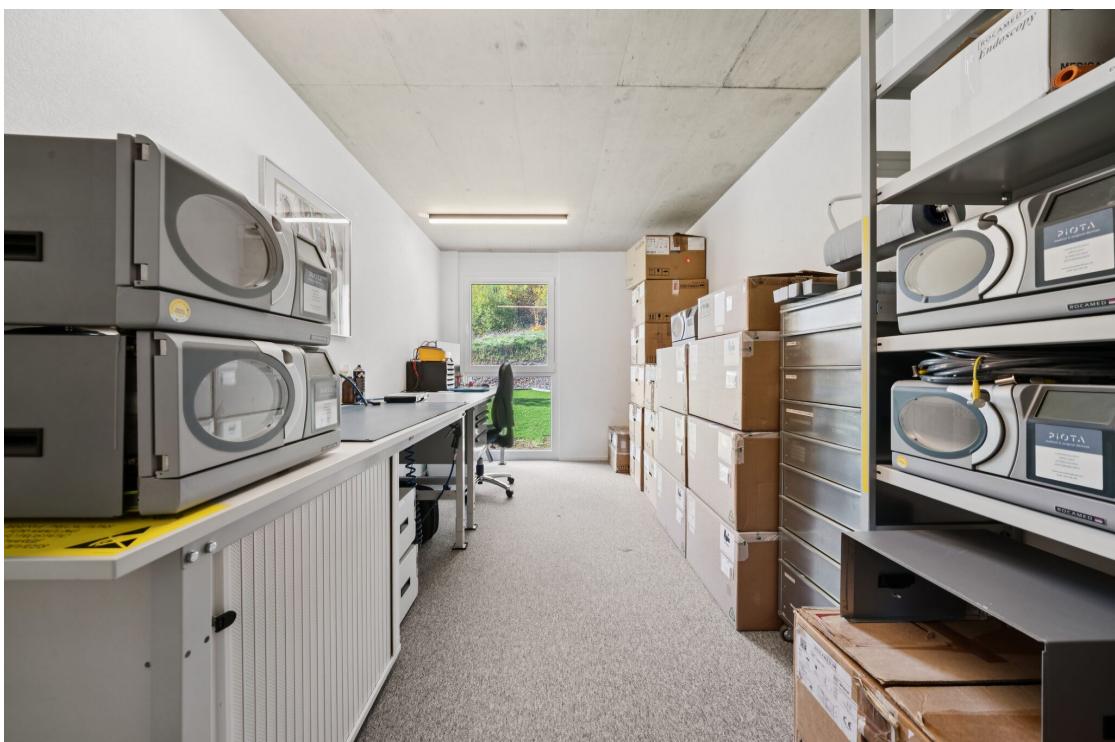
WC équipé pour personnes à mobilité réduite



Bureau avec accès sur le palier de l'immeuble



Bureau



Bureau



Réduit



Cave de 19 m2



Immeuble