



IN-RIAUX



Introduction

Situé au cœur de la Suisse romande, le bâtiment In-Riaux 30 est idéalement implanté à Rossens à mi-chemin entre ville et campagne dans la zone industrielle «In-Riaux», entre Fribourg et Vevey.

Avec son architecture contemporaine, ce bâtiment aux lignes épurées et marquées propose un outil de travail de qualité qui prend en compte les besoins de ses futurs utilisateurs : une flexibilité des aménagements par niveau, des espaces lumineux et confortables, des cafétérias et des salles de conférences.

D'une superficie de plus de 4'190 m² dont 2'608 m² sont disponibles à la location dès juin 2014, In-Riaux 30 dispose de surfaces artisanales et de bureaux ainsi qu'un parking extérieur de 68 places.

Il profite d'un cadre verdoyant et tranquille aux portes de la région touristique de la Gruyère, tout en bénéficiant d'un vaste accès routier. Il se trouve à proximité des infrastructures commerciales, scolaires, publiques et touristiques.



Commodités

La zone industrielle In-Riaux est desservie par la ligne de bus TPF n° 336, arrêt «In-Riaux» qui vous conduira en 25 minutes au centre de Fribourg. L'axe autoroutier A12 reliant Vevey à Berne est à seulement 200 mètres (15 minutes de Fribourg - 25 minutes de Vevey - 30 minutes de Berne). À 5 minutes se trouve également l'aérodrome régional de Fribourg-Écuvillens.

- Arrêt de bus à 1 minute
- Autoroute A12 à 2 minutes
- Aérodrome Fribourg-Écuvillens à 5 minutes



Points forts

- Plus de 2'608 m² de surfaces disponibles à la location
- Niveaux aménageables au gré du preneur, locaux neufs
- Bâtiment à haute performance thermique
- Places de parc à disposition
- Proche de l'autoroute et des commodités
- Espaces agréables et lumineux
- Place extérieure aménagée pour pause de midi



-1

Entrée Niveau -1
(ateliers)



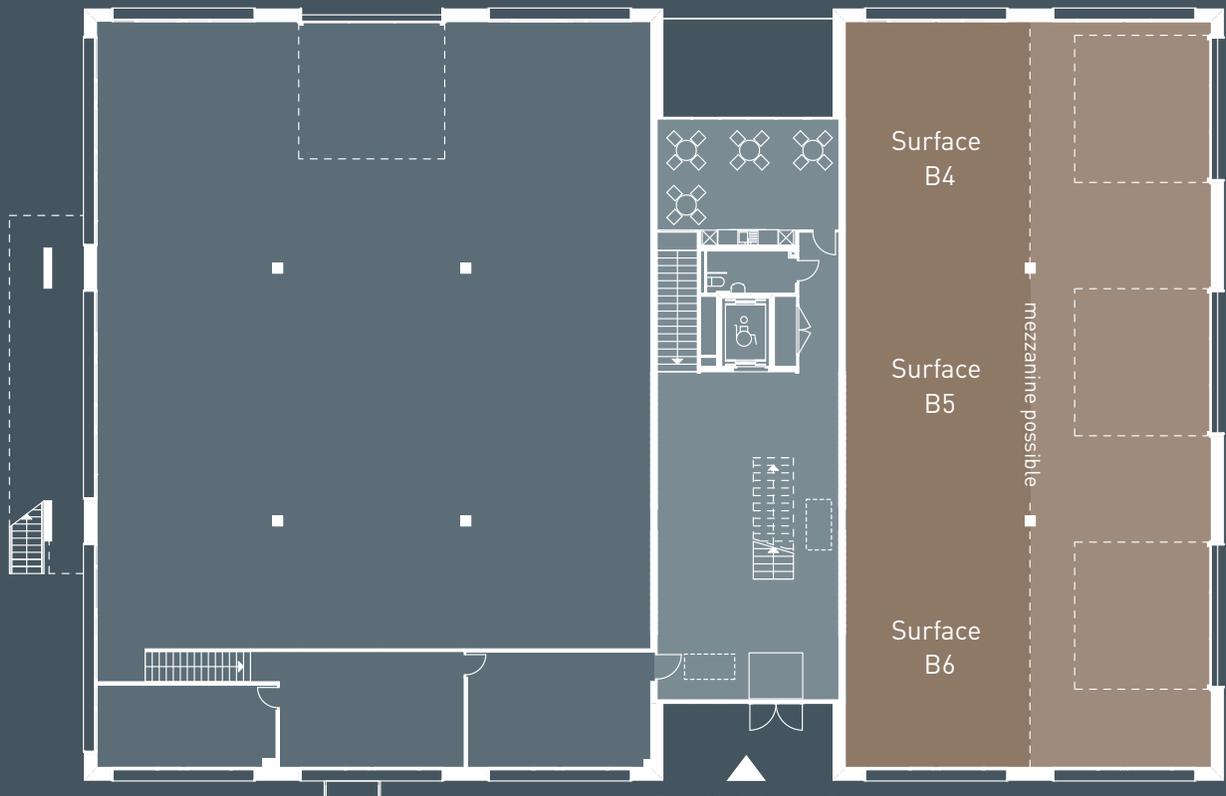
Total B1 + B2 + B3 ——— 431 m²

Surface B2 ——— ◆

Surface B1 ——— ◆

Surface B3 ——— ◆

0



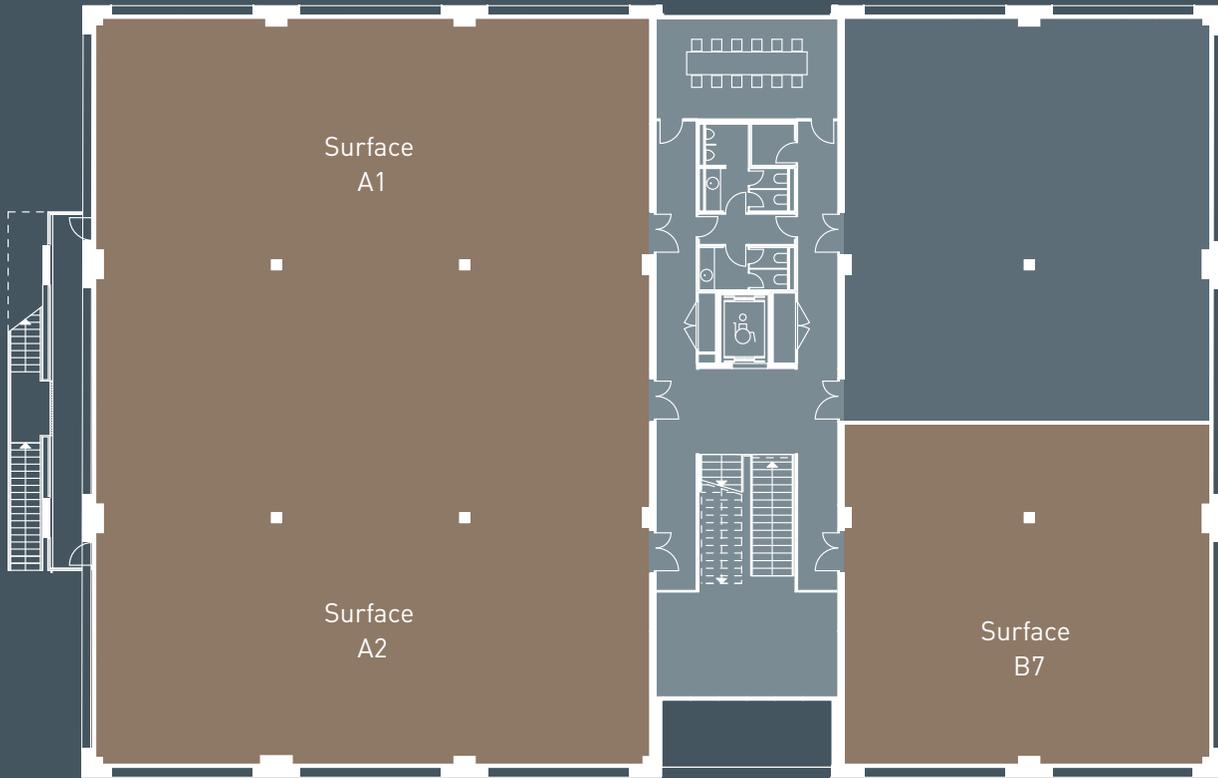
Total B4 + B5 + B6 ——— 224 m²

Surface B5 ——— ◆

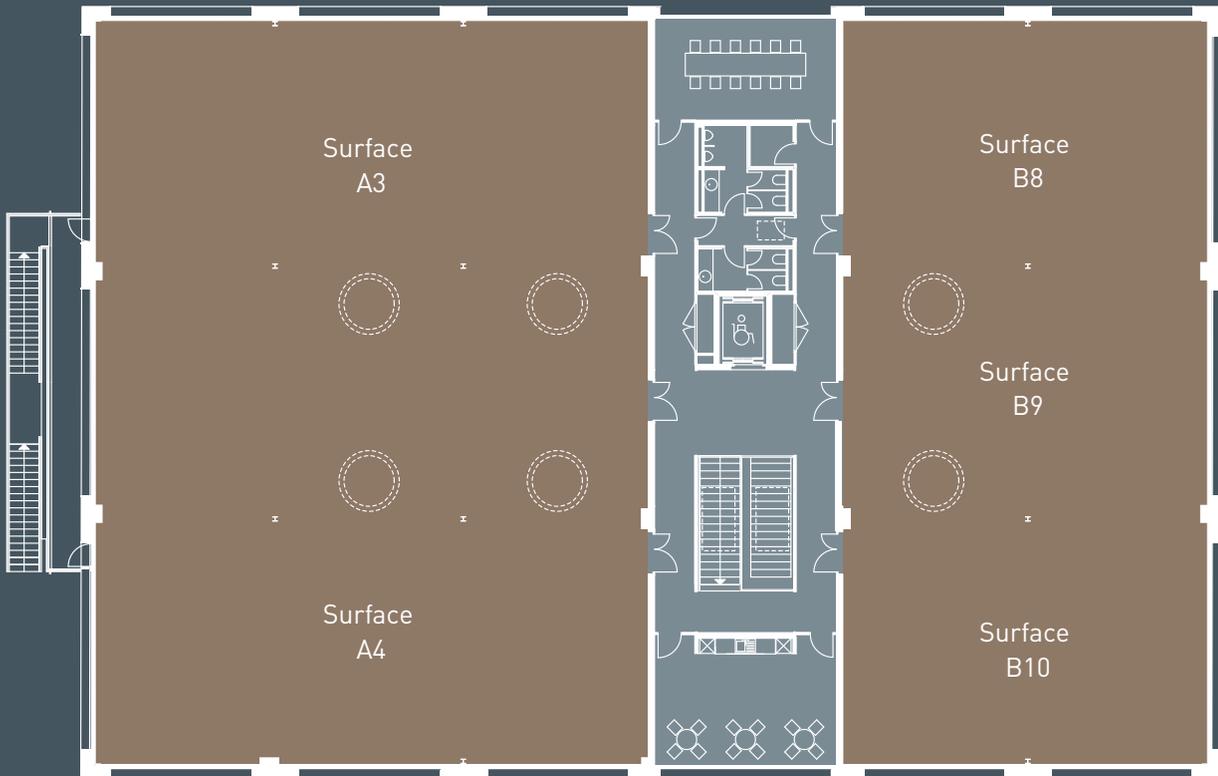
Surface B4 ——— ◆

Surface B6 ——— ◆

Entrée Niveau 0
(bureaux)



Total A1 + A2 ————— 660 m² Surface A1 ————— ◆
 Surface A2 ————— ◆ Total B7 ————— 196 m²
 Surface B7 ————— ◆



Total A3 + A4 ————— 660 m² Surface A3 ————— ◆
 Surface A4 ————— ◆ Total B8 + B9 + B10 ————— 437 m²
 Surface B8 ————— ◆ Surface B9 ————— ◆
 Surface B10 ————— ◆

Descriptif

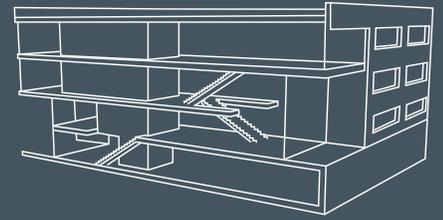
Le bâtiment compte 3 étages principaux et un étage partiel.

Il est constitué d'un niveau -1 sur double hauteur dévolu à l'artisanat et de deux étages de surfaces de bureaux (niveaux 1 et 2). Le dernier étage bénéficie de puits de lumière.

Le niveau 2 peut être privatisé. L'accès par l'ascenseur peut être restreint aux seuls possesseurs de badges. Cette configuration permet à l'utilisateur de bénéficier à titre privé d'une salle de conférence, d'une cafétéria ainsi que d'un bloc sanitaire (wc hommes et femmes).

Le noyau central compte un étage intermédiaire (niveau 0) avec un accès aux surfaces de bureaux depuis le parking Sud.

Le parking Sud à l'étage intermédiaire (niveau 0) offre 52 places dont 1 place pour les handicapés, proche de l'entrée des bureaux et d'un parc vélos-motos. Le parking Nord du niveau -1 compte 16 places réservées à l'activité artisanale dont 1 place pour les handicapés.



Techniques de construction

Technologie, efficacité et écologie ; un art de vivre.

Les techniques de construction utilisées ont toutes été choisies selon ces critères. Les façades du bâtiment sont fondées sur les techniques antisismiques utilisées en Australie et au Japon. L'épaisseur de l'isolation est de 33 cm alors que l'épaisseur totale du mur de façade ne fait que 38 cm. Cette façade a une valeur d'énergie grise bien moindre qu'une construction traditionnelle.

Dans le même esprit, le dernier étage est conçu avec une charpente métallique. L'isolation en toiture varie de 33 à 48 cm d'épaisseur. Le système de stores électriques sur commande centralisée permet d'abaisser l'ensemble des stores durant la nuit, afin de créer un tampon thermique devant les triples vitrages.

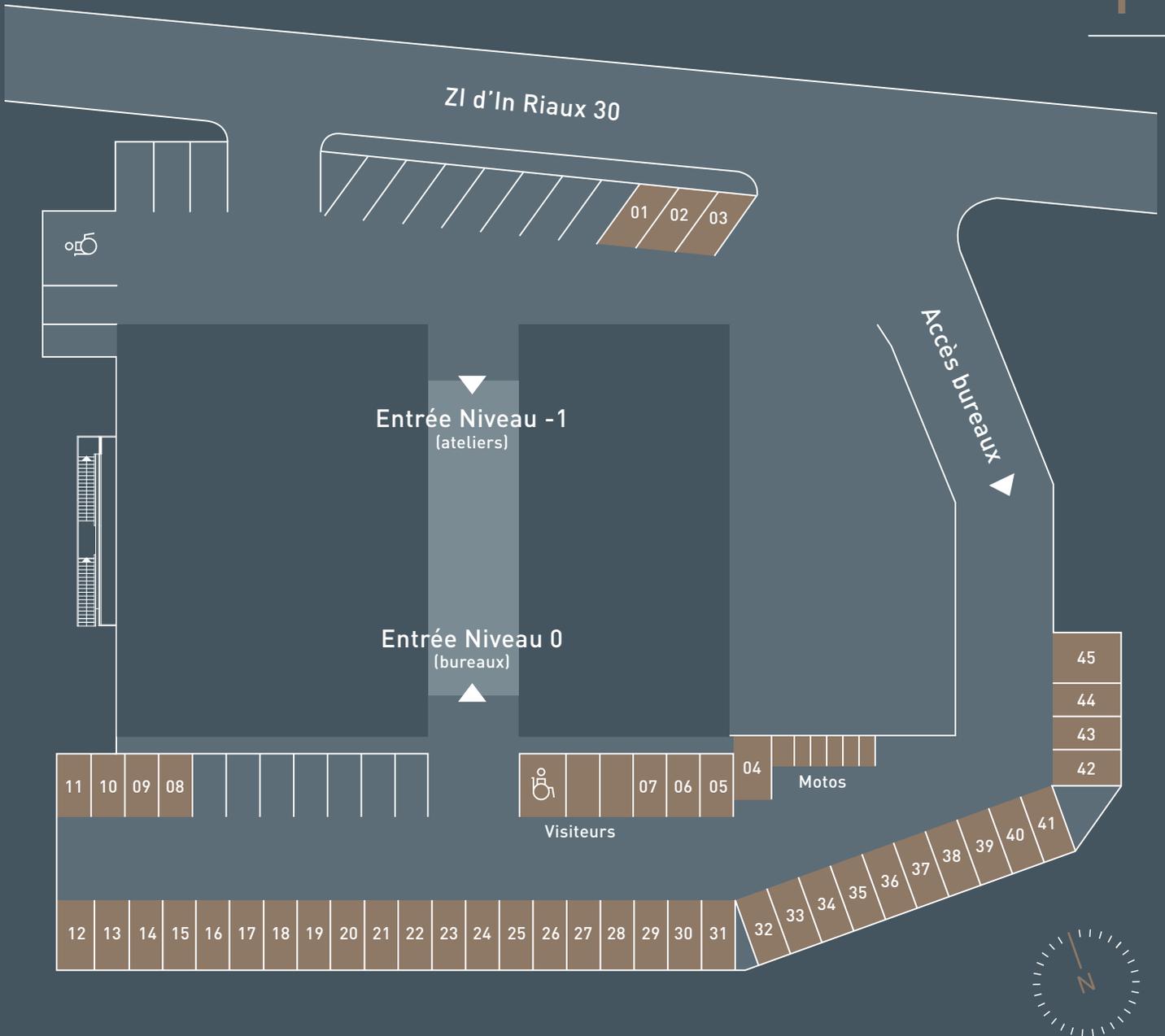
L'éclairage LED de sécurité au périmètre du bâtiment et sur les places de parc a été choisi en fonction de sa faible consommation électrique. Le système de contrôle centralisé des accès par badge ainsi que l'interphone vidéo et le système extérieur de vidéo surveillance ajoutent un sentiment de sécurité.

Aménagements d'espaces

Les locaux In-Riaux 30 sont livrés bruts. Les futurs occupants auront ainsi la possibilité d'aménager leurs surfaces au gré de leurs envies, indépendamment de leurs voisins.

Le bailleur participera aux travaux suivants :

- aménagement des cellules sanitaires, alloué selon budget cadre
- réseau de distribution au plafond des gaines de ventilation
- exécution des chapes de ciment
- paroi de séparation entre les lots



- | | | | | | | | | | |
|----------|---|----------|---|----------|---|----------|---|----------|---|
| Place 01 | ◆ | Place 02 | ◆ | Place 03 | ◆ | Place 04 | ◆ | Place 05 | ◆ |
| Place 06 | ◆ | Place 07 | ◆ | Place 08 | ◆ | Place 09 | ◆ | Place 10 | ◆ |
| Place 11 | ◆ | Place 12 | ◆ | Place 13 | ◆ | Place 14 | ◆ | Place 15 | ◆ |
| Place 16 | ◆ | Place 17 | ◆ | Place 18 | ◆ | Place 19 | ◆ | Place 20 | ◆ |
| Place 21 | ◆ | Place 22 | ◆ | Place 23 | ◆ | Place 24 | ◆ | Place 25 | ◆ |
| Place 26 | ◆ | Place 27 | ◆ | Place 28 | ◆ | Place 29 | ◆ | Place 30 | ◆ |
| Place 31 | ◆ | Place 32 | ◆ | Place 33 | ◆ | Place 34 | ◆ | Place 35 | ◆ |
| Place 36 | ◆ | Place 37 | ◆ | Place 38 | ◆ | Place 39 | ◆ | Place 40 | ◆ |
| Place 41 | ◆ | Place 42 | ◆ | Place 43 | ◆ | Place 44 | ◆ | Place 45 | ◆ |

Mention spéciale :
 les éléments de cette brochure ainsi que ses annexes ne revêtent aucun caractère contractuel.



IN-RIAUX



Contact

IN-RIAUX 30

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

LANER SA

Z.I. d'In Riaux 30
CH-1728 Rossens
Tél +41 26 401 12 92
Fax +41 26 401 04 13