

PILET & RENAUD

Transactions

B
bureaux



VENTE DE DEUX IMMEUBLES D'ACTIVITÉS NEUFS

Corminbœuf • Fribourg



Pilet & Renaud Transactions SA propose à la vente deux bâtiments d'activités neufs Minergie à Corminbœuf (FR), au cœur d'un secteur en plein essor économique de la périphérie fribourgeoise.

CONTEXTE

Ces 2 bâtiments, de conception et de construction identiques, d'une surface de 4'920m² au total, sont vendus en tant qu'un seul et même objet par un unique propriétaire, qui a développé et intégralement financé la construction du projet. Les bâtiments sont en fin de construction, pour une livraison au printemps 2019.

Le bâtiment B1 sera intégralement loué à la même société, pour un emménagement fin juillet 2019. Le propriétaire actuel prend à sa charge cet investissement jusqu'à 2 millions de francs.

Le bâtiment accueillera un tea-room ainsi qu'une crèche au rez-de-chaussée, le reste du bâtiment étant dévolu à l'entreprise industrielle de pointe occupant déjà une grande partie du bâtiment A, première phase du projet.

Le loyer total dès l'emménagement du locataire s'élèvera jusqu'à hauteur de CHF 611'800.-.

Le bâtiment B2 est encore en cours de mise en valeur. Sa conception extrêmement flexible pour les futurs preneurs, la qualité de l'environnement et des prestations offertes, rendent le panel de locataires potentiels extrêmement large. Un état des locations à jour figure en annexe du présent dossier.

Les 2 bâtiments construits et aménagés, sont proposés à la vente pour un prix total de CHF 25'000'000.-, soit un rendement brut consolidé d'environ 4.7%.



SITUATION

Le canton de Fribourg est le lien entre Suisse romande et la Suisse alémanique, tant géographiquement, que culturellement et économiquement. Sa position centrale lui confère un attrait tout particulier lorsqu'il s'agit d'implantations d'entreprises de rayonnement national et international. Le service de la promotion économique de Fribourg œuvre dans ce sens, continuant de soutenir les nombreux entrepreneurs locaux et également en profilant chaque jour Fribourg en tant que place économique.

Corminbœuf s'inscrit au cœur de l'agglomération fribourgeoise. Elle fait partie des quelques communes avoisinant Fribourg qui ont su développer leur territoire avec ambition et succès depuis le début du XXI^{ème} siècle.

La commune a vu plusieurs projets neufs d'activités commerciales, administratives, industrielles se développer et se réaliser, principalement autour de la route Jo Siffert, qui se pose comme axe stratégique de ce développement d'importance régionale.

Le projet Business Parc s'affirme comme la réalisation ultime dans ce périmètre, d'une qualité de conception hors normes grâce au travail de mandataires d'expérience. L'ergonomie du périmètre foncier a été pensée pour l'implantation de ces trois bâtiments dans leur environnement.



Accès

-  Autoroute A12, sortie Fribourg-Centre à 4 km
-  Train + bus (gare CFF de Fribourg à 5km)
-  Bus nos 8, N1 et N2 face au site

A proximité

- Restaurants
- Bars
- Boulangerie/tea room
- Centre médical

LE PROJET BUSINESS PARC



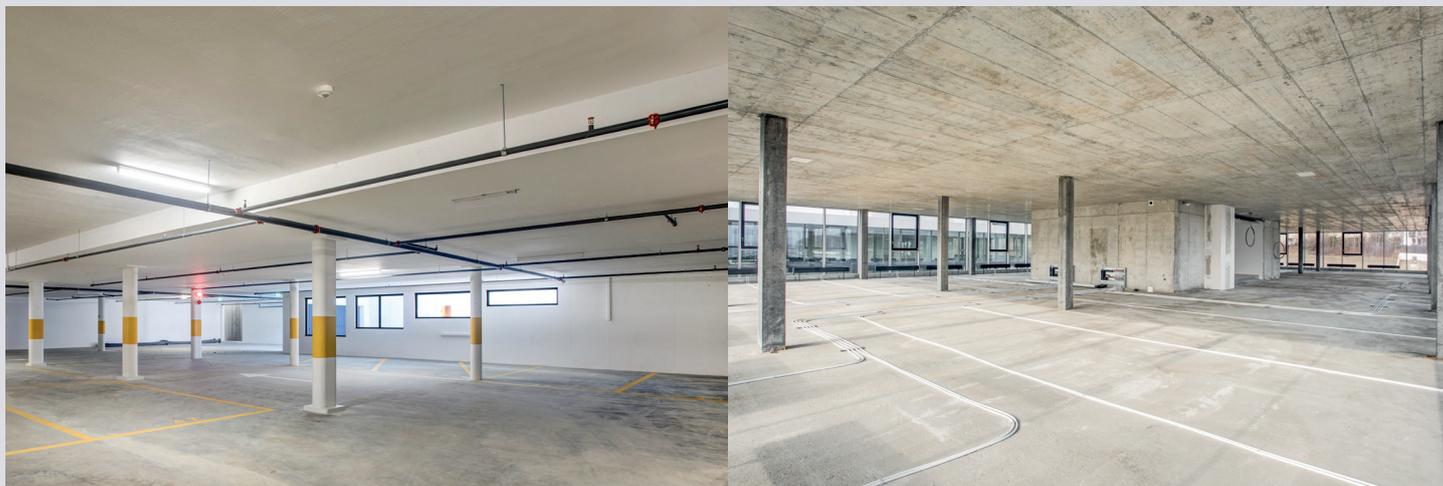
Le bâtiment A, déjà livré en 2016, est intégralement occupé, par une pharmacie en son rez, mais également par le siège social d'une entreprise industrielle et un grand cabinet médical regroupant 10 médecins de 10 spécialisations différentes sur un niveau complet.

Déjà cédé en partie, le bâtiment A n'est pas en vente. De conception similaire, il permet cependant à l'acquéreur de contempler l'extrême modularité des aménagements possibles : d'un open space de plus de 300m² à des espaces plus privatifs pour l'exercice de professions médicales.



Les bâtiments B1 et B2, en cours de finition pour une livraison au printemps 2019, font l'objet de cette commercialisation.

DESCRIPTIF TECHNIQUE



2 bâtiments R+3, de conception ultramoderne et de construction identiques

1 sous-sol unique avec parkings, archives et zones techniques

Plateaux de bureaux conçus pour une modularité optimale

Surfaces: 2'460m² par bâtiment, soit 4'920m² de surface de plancher

Parkings intérieurs: 59 places, dont 2 pour handicapés

Parkings extérieurs: 95 places, dont 10 visiteurs

Ventilation: double-flux avec production d'eau chaude et glacée en toiture

Chauffage : sondes géothermiques

Aménagements extérieurs : parkings extérieurs aménagés, espaces verts et minéraux dans la cour

SITUATION LOCATIVE



Bâtiment B1

- 100% loué
- Loyer avant travaux d'aménagements : CHF 532'800.-
- Loyer après travaux d'aménagements : jusqu'à CHF 611'800.-
- Convention et futur bail sont annexés au présent dossier de vente.

Bâtiment B2

- Mise en valeur en cours
- Loyer projeté : CHF 565'580.-.

CONDITIONS DE VENTE

Type de vente : en nom

Montant : CHF 25'000'000.-

Conditions : vente des 2 bâtiments uniquement

PILET & RENAUD

Transactions

Quelle que soit la taille ou l'importance du bien à commercialiser, la confiance reste la clé de toute transaction. Les qualités humaines de nos équipes et notre expérience de près de 150 ans sur le marché genevois nous ont appris à mettre en relation vendeurs et acheteurs, dans un climat rassurant pour les accompagner avec succès, durant tout le processus de la transaction.

Votre contact



Timothée Desruelles
timothee.desruelles@pilet-renaud.ch
+41 22 79 718 95 75