



LOCATION À L'ÉTAT NEUF
SURFACES DE PRODUCTION/STOCKAGE/BUREAUX ENV. 4'725 M²
1774 COUSSET/ROUTE DE CORCELLES 86/FRIBOURG

À PARTIR DU 01. JUIN 2024

AVRIL 2024

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik- /Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



CONTENU

Situation de départ /positionnement de l'objet	3-4
Situation/accès aux transports publics	5
Surfaces louées/conditions/indications/équipement/coupe	6-7
Situation/plans	8-16
Images/Impressions	17
Contact	18



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik- /Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



SITUATION DE DÉPART

Les locaux d'exploitation construits il y a deux ans à la route de Corcelles 86 à Cousset seront disponibles à partir du Q1 2024. Nous sommes chargés de trouver des locataires solvables pour tout ou partie des locaux.

L'appartement mansardé de 162 m² et le premier étage du bâtiment administratif, soit des bureaux de 349 m², sont loués séparément. Les deux unités locatives disposent de vastes espaces extérieurs, c'est-à-dire de terrasses accessibles.

Proposition de location I : 1'094 m² de production au rez-de-chaussée + 300 m² de bureaux au 1er étage

Nous proposons d'attribuer à la partie de bâtiment 1 Production + entrepôt les surfaces de bureaux au 1er étage de l'aile administrative (en bleu clair sur la page 14).

Proposition de location II : 2'312 m² production rez-de-chaussée + 565 m² bureaux + locaux sociaux rez-de-chaussée

Nous proposons d'attribuer à la partie 2 Production + Stockage les bureaux et les surfaces sociales au rez-de-chaussée de l'aile administrative (indiqués en jaune sur la page 13). Cette dernière unité locative avec de grandes surfaces sociales est idéale pour une entreprise avec une production nécessitant beaucoup de personnel.

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

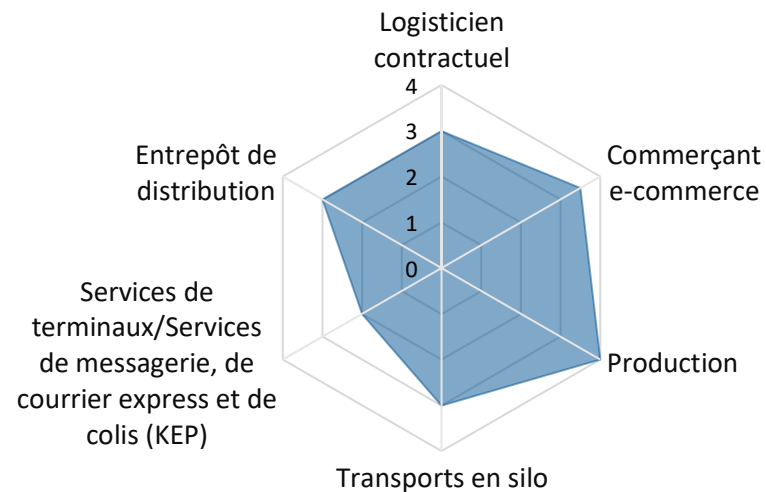
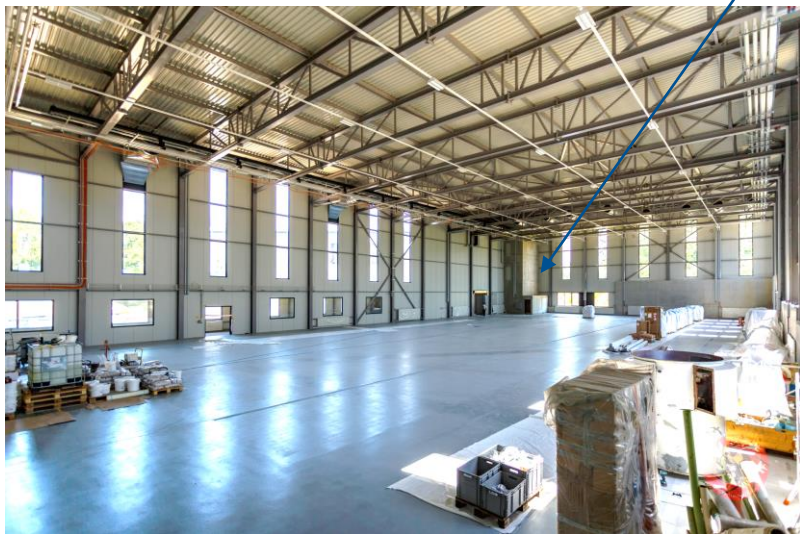


POSITIONNEMENT

Le nouveau hall de production construit en 2019/2020 est adapté à différents processus de production. Il peut être refroidi en été et chauffé jusqu'à 25 degrés en hiver si nécessaire.

L'air entrant et l'air sortant avec des systèmes de filtration appropriés sont disponibles et peuvent être étendus ou adaptés en fonction des besoins.

La charge au sol est de 40 tonnes. Des conditions idéales pour l'installation d'automates de production lourds ou l'aménagement d'une mezzanine. La cage d'escalier nécessaire à cet effet est déjà construite (visible sur la photo du milieu).



Échelle d'évaluation

- 4 conditions idéales
- 3 très bien adapté
- 2 bien adapté
- 1 moins approprié

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



SITUATION

Adresse

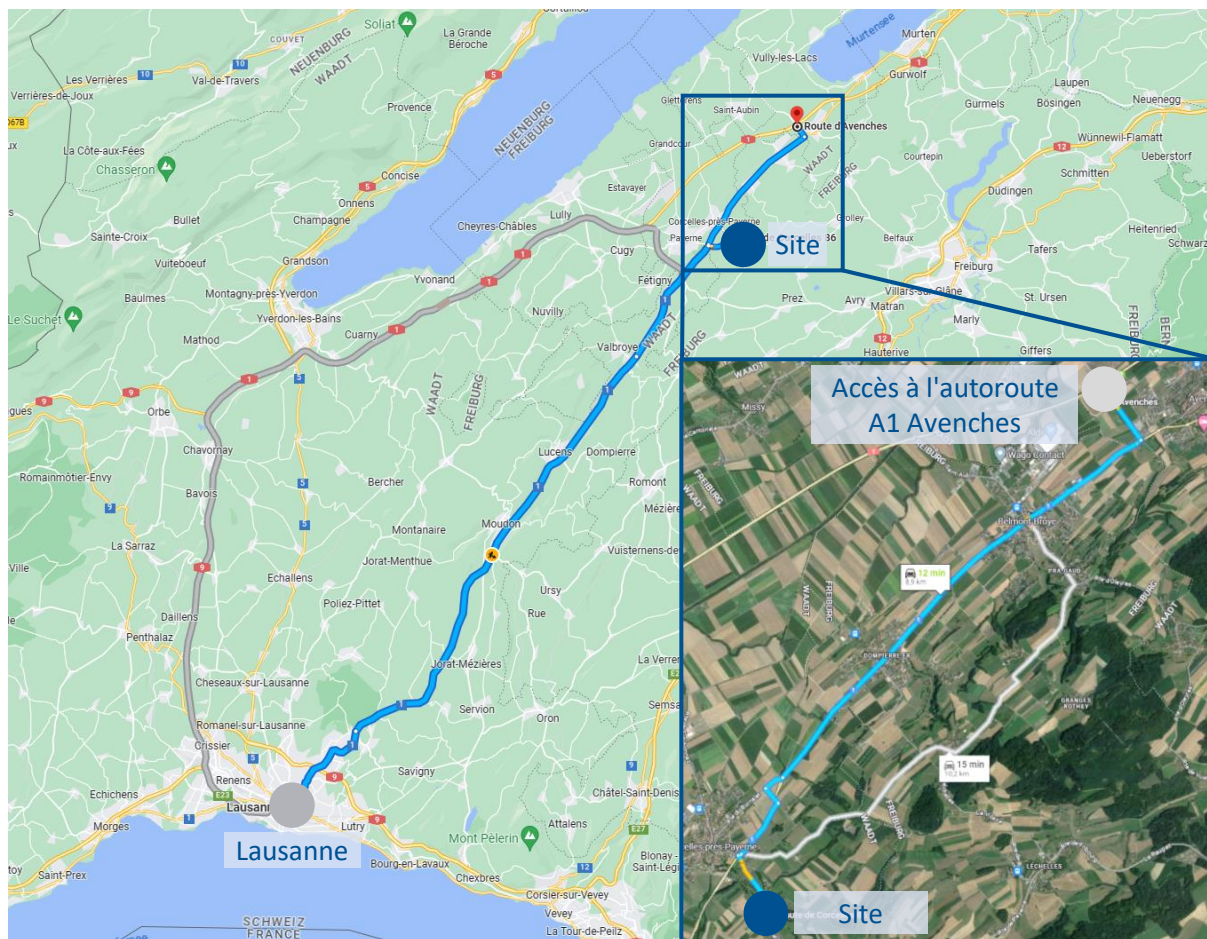
Route de Corcelles 86
1774 Cousset/Fribourg

Accès aux transports

L'immeuble commercial se trouve à douze minutes en voiture de la liaison autoroutière A1 Avenches en direction de Lausanne. La gare CFF de Cousset se trouve à douze minutes à pied.

Distances

	Parcours	Voiture	Transports publics
Berne	49 km	41 min	1 h 08 min
Bienne	55 km	53 min	1 h 43 min
Lausanne	46 km	46 min	1 h 15 min
Soleure	85 km	1 h 04 min	2 h 01 min



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



ESPACES À LOUER/CONDITIONS

Espaces à louer (à l'état neuf)	Surface en env. m ² / unité	Hauteur libre/ Charge au sol	Prix CHF par m ² p.a.*
Bâtiment existant 1 : sous-sol	193 m ²	3.5 m / 2 t/m ²	CHF 100.--
Bâtiment existant 1 : RDC production + entrepôt	1'094 m ²	8.35 m / 4 t/m ²	CHF 140.--
Bâtiment existant 2 : RDC production	1'711 m ²	10.70 m / 4 t/m ²	CHF 160.--
Bâtiment existant 2 : RDC réception + entrepôt	426 m ²	8.35 m / 2 t/m ²	CHF 140.--
Bâtiment existant 2 : surface secondaire	175 m ²	3.5 m / 1 t/m ²	CHF 80.--
Bâtiment existant 2 : 1er étage	Espace aérien	aménageable avec mezzanine	
Bâtiment existant 3 : RDC bureau avec locaux sociaux entièrement aménagés	565 + 50 S. ext. m ²	2.83 m / 0.8 t/m ²	CHF 175.--
Bâtiment existant 3 : 1er étage bureau entièrement aménagé	300 + 49 S. ext. m ²	2.90 m / 0.8 t/m ²	CHF 190.--
Bâtiment existant 3 : 1er étage terrasse extérieure	265 m ²	0.8 t/m ²	CHF 45.--
Bâtiment existant 3 : appartement de 4 ½ pièces avec terrasse	162 m ²	2.43 m / 0.4 t/m ²	CHF 31'200.--
Parking souterrain	36 PP	2.3 m	CHF 1'320.--
Surfaces extérieures fixées	>1'500 m ²	Gravier / Asphalte	CHF 20.-- / 32.--
Entrée et sortie + cour sans voitures			inclus
Charges du dépôt	Acompte		CHF 8.--
Charges du bureau	Acompte		CHF 25.--

*plus 8.1 % de TVA.

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



DONNÉES/ÉQUIPEMENT

Chauffage : **Pompe à chaleur avec chauffage au gaz de secours**

Rampes pour camions : **3 + 1**

Électricité : **2 mégawatts avec 3 postes de transformation**
(tarif basse tension en cours de clarification)

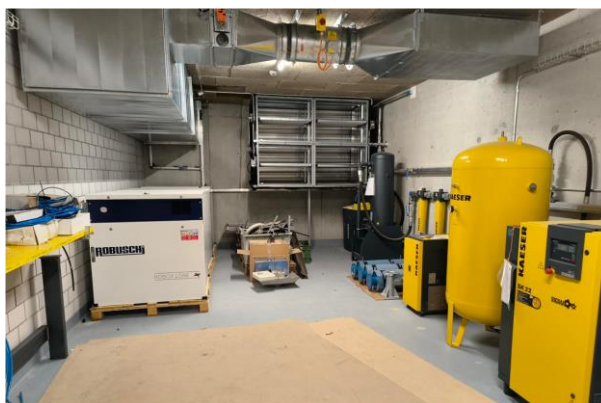
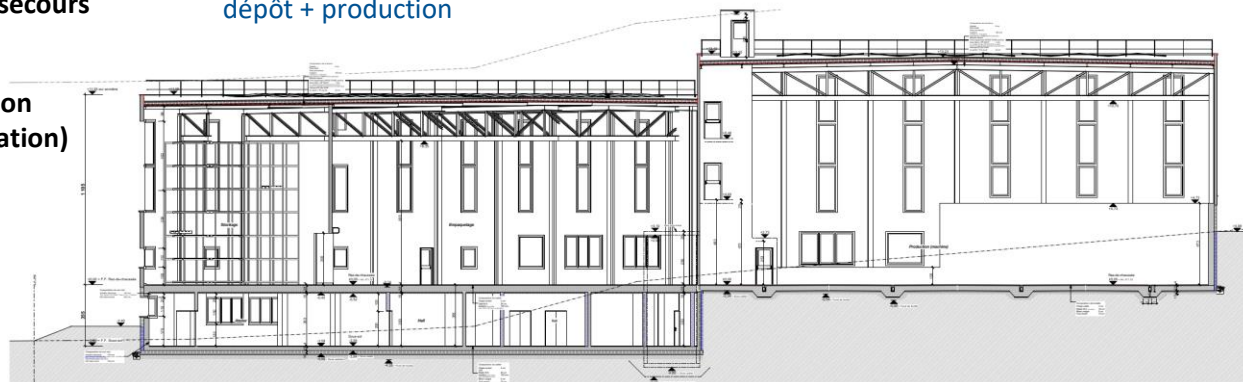
Ventilation : **monobloc avec batterie froide**

Puissance PV : **> 300 kW**

COUPE

Bâtiment existant 1
dépôt + production

Bâtiment existant 2
dépôt



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



SITUATION/PLAN DIRECTEUR

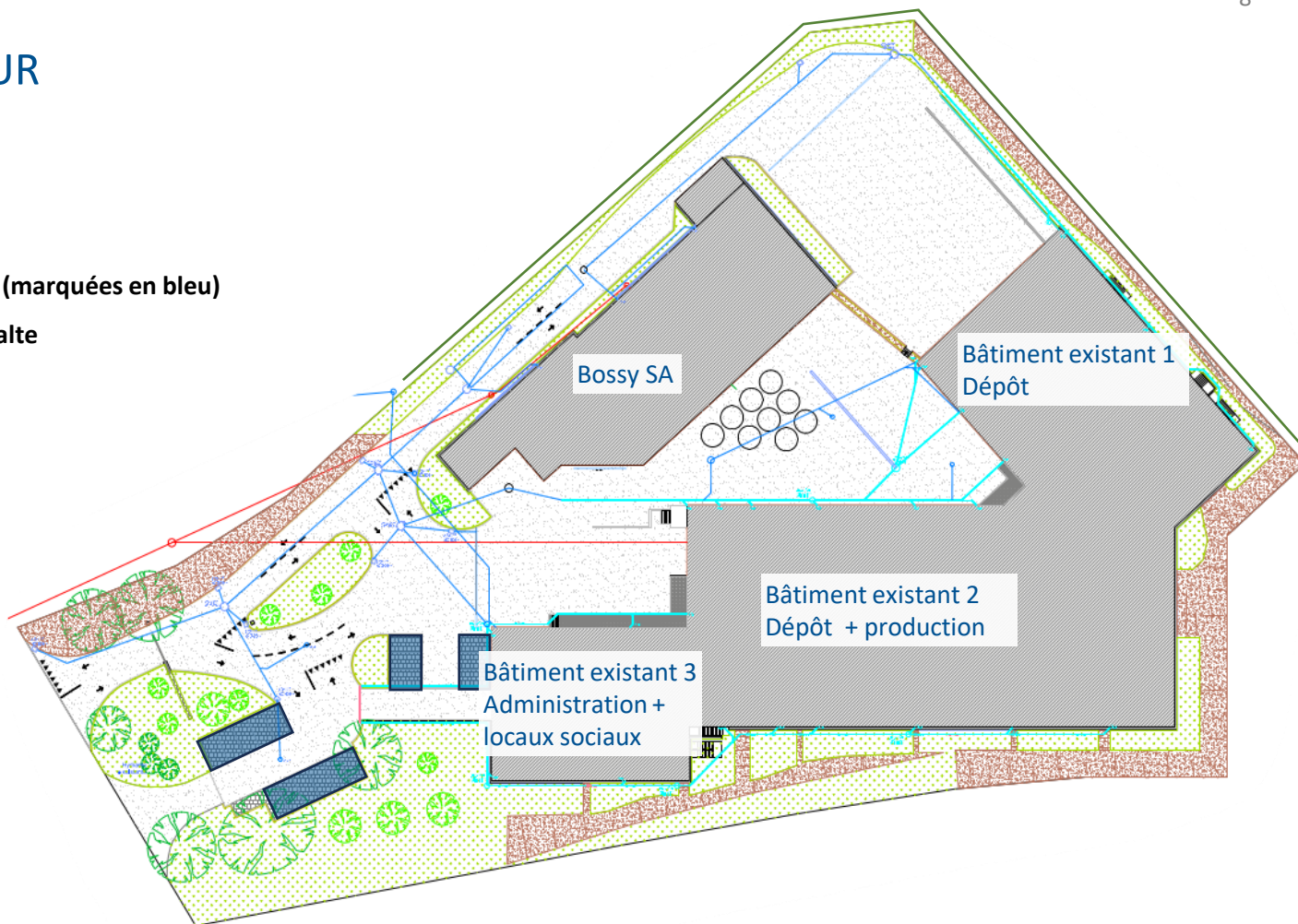
Disponible:

Bâtiments existants 1, 2 et 3

17 places de parking extérieures pour voitures (marquées en bleu)

1'000 m² de surface extérieure revêtue d'asphalte

500 m² de terrain stabilisé en gravier



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



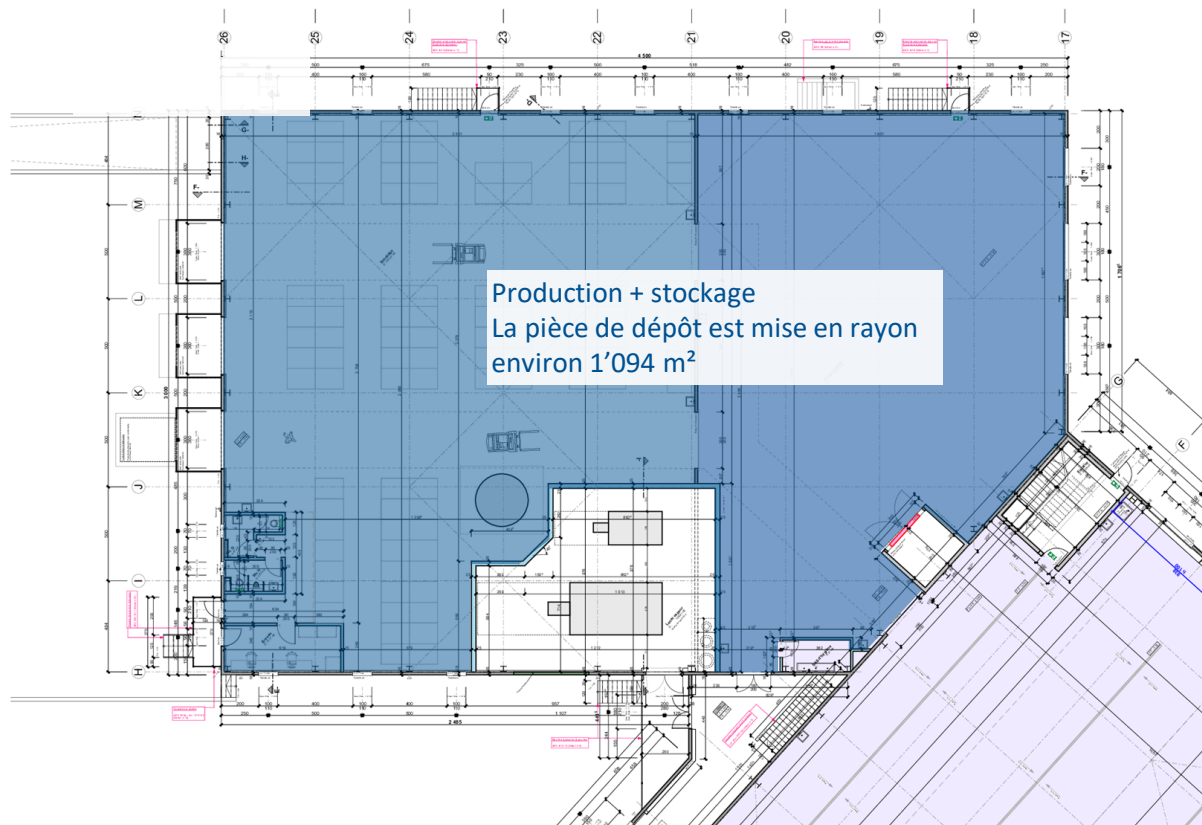
CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



BÂTIMENT EXISTANT 1 : REZ-DE-CHAUSSÉE SURFACE DISPONIBLE ENVIRON 1'094 m²

Espaces locatifs disponibles

RDC	Production + dépôt	Capacité de charge de 4 t	1'094 m ²
-----	--------------------	---------------------------	----------------------



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



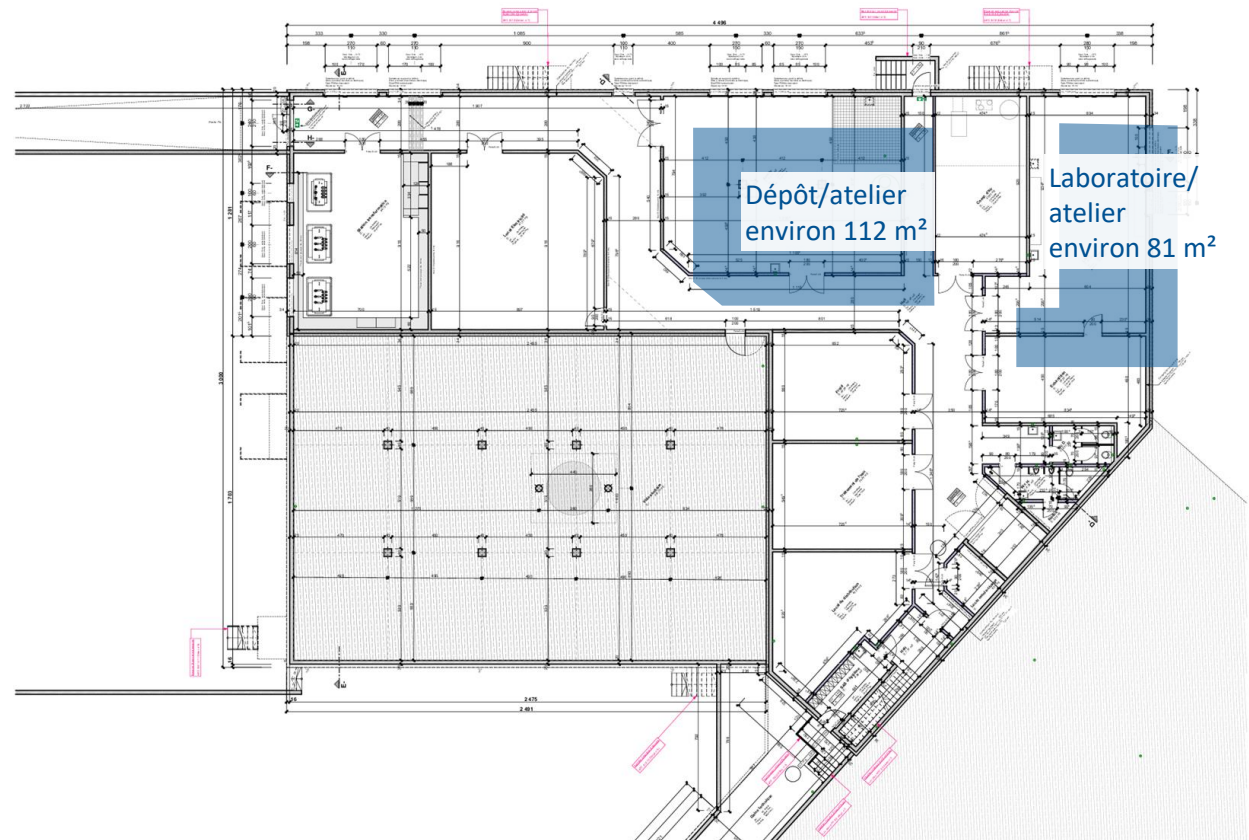
CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



BÂTIMENT EXISTANT 1 : SOUS-SOL SURFACE DISPONIBLE ENVIRON 193 m²

Espaces locatifs disponibles

SS-S	dépôt	112 m ²
SS-S	dépôt	81 m ²



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com

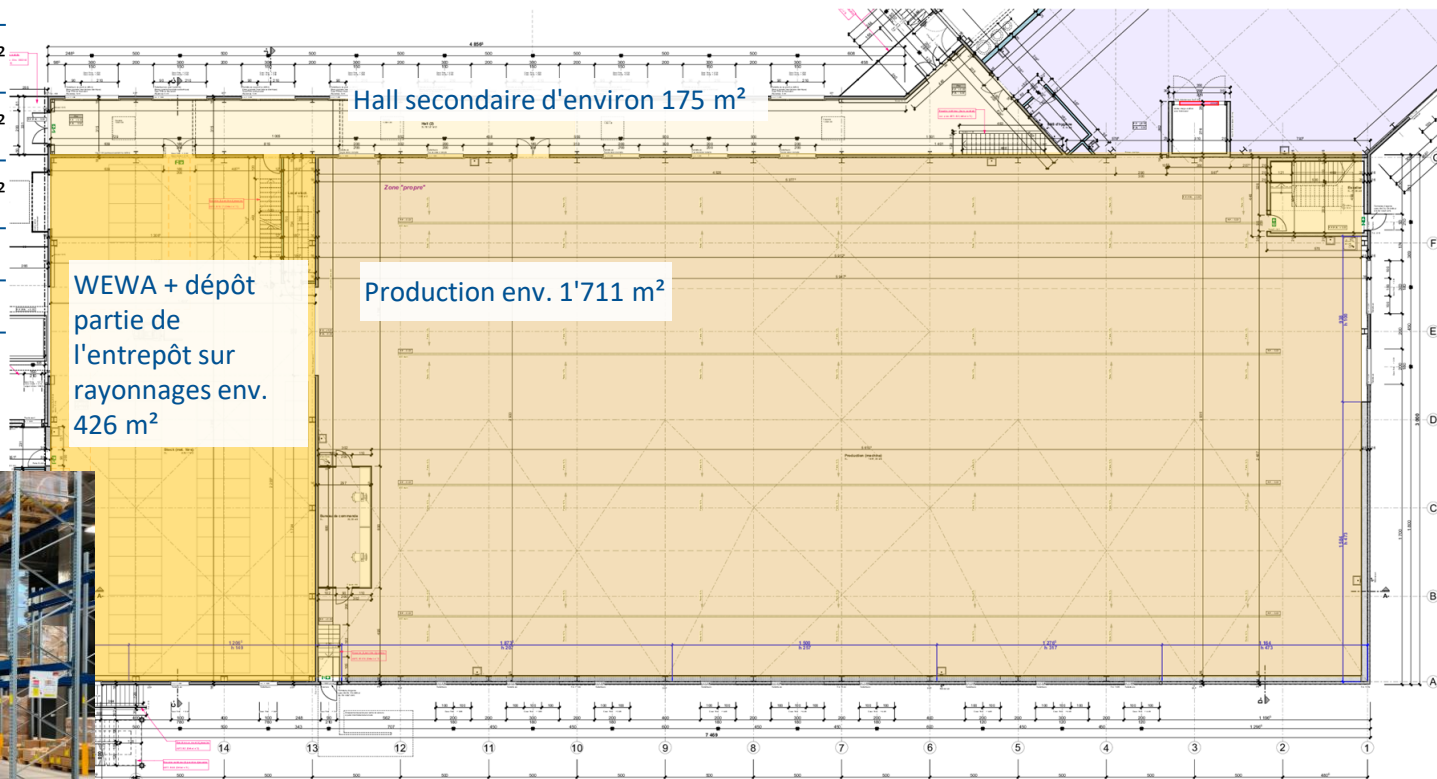


BÂTIMENT EXISTANT 2 : REZ-DE-CHAUSSÉE SURFACE DISPONIBLE ENVIRON 2'312 M²

Espaces locatifs disponibles

RDC	Production	4 t charge admissible	1'711 m ²
RDC	Dépôt	2 t charge admissible	426 m ²
RDC	Hall annexe	1 t charge admissible	175 m ²

Option: Aménagement de la mezzanine



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com

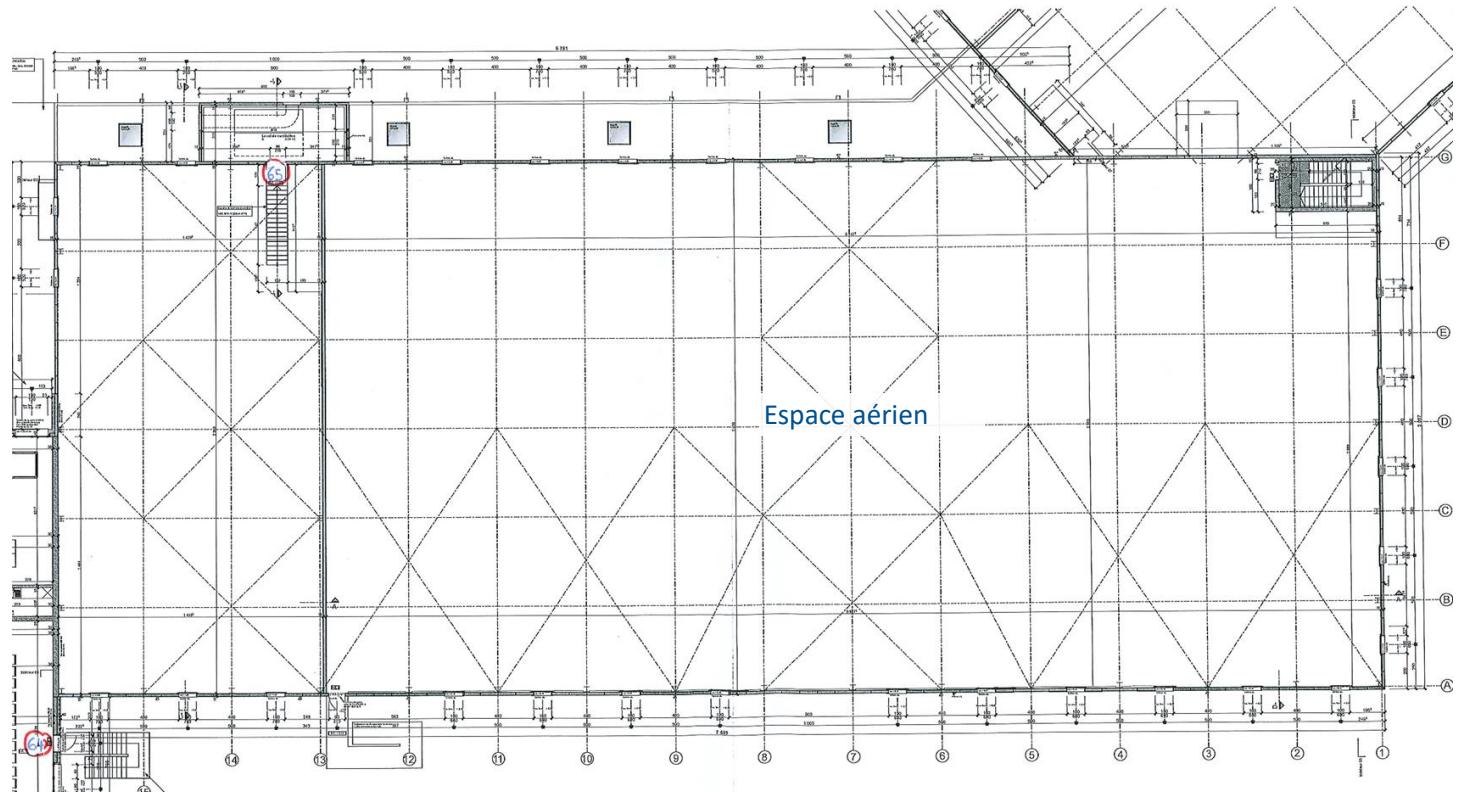


BÂTIMENT EXISTANT 2 : 1ER ÉTAGE

Espaces locatifs aménageables

1ER
ÉTAGE

Espace aérien avec cage
d'escalier préparée pour la
mezzanine



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



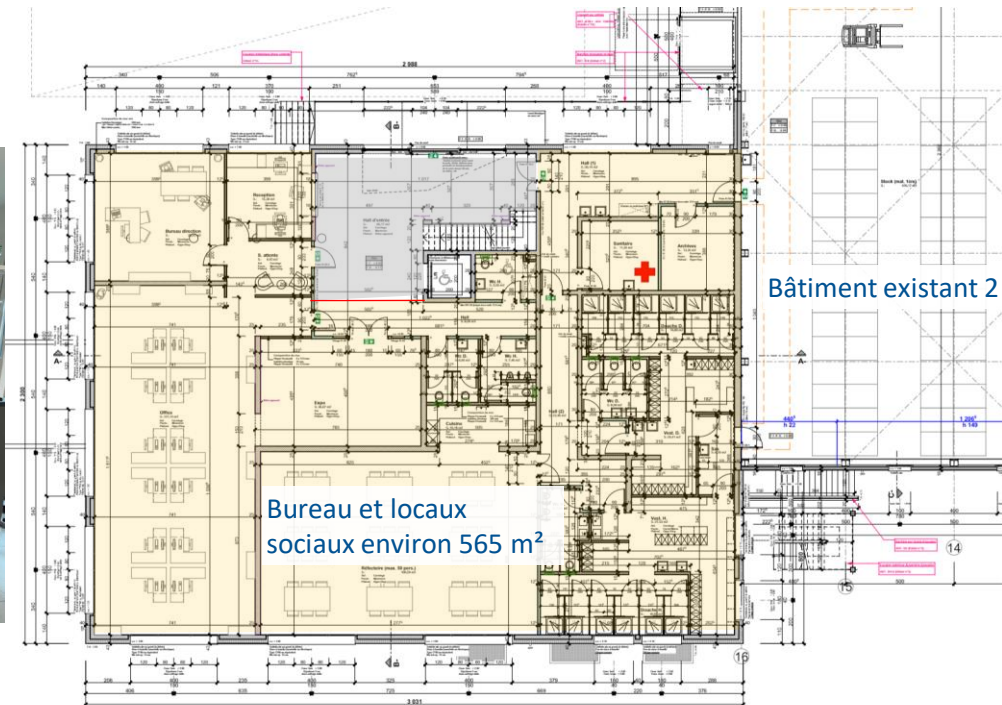
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



BÂTIMENT EXISTANT 3 : REZ-DE-CHAUSSÉE SURFACE DISPONIBLE ENVIRON 615 M²

Espaces locatifs disponibles

RDC	Bureau	565 m ²
RDC	Surface générale	50 m ²



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



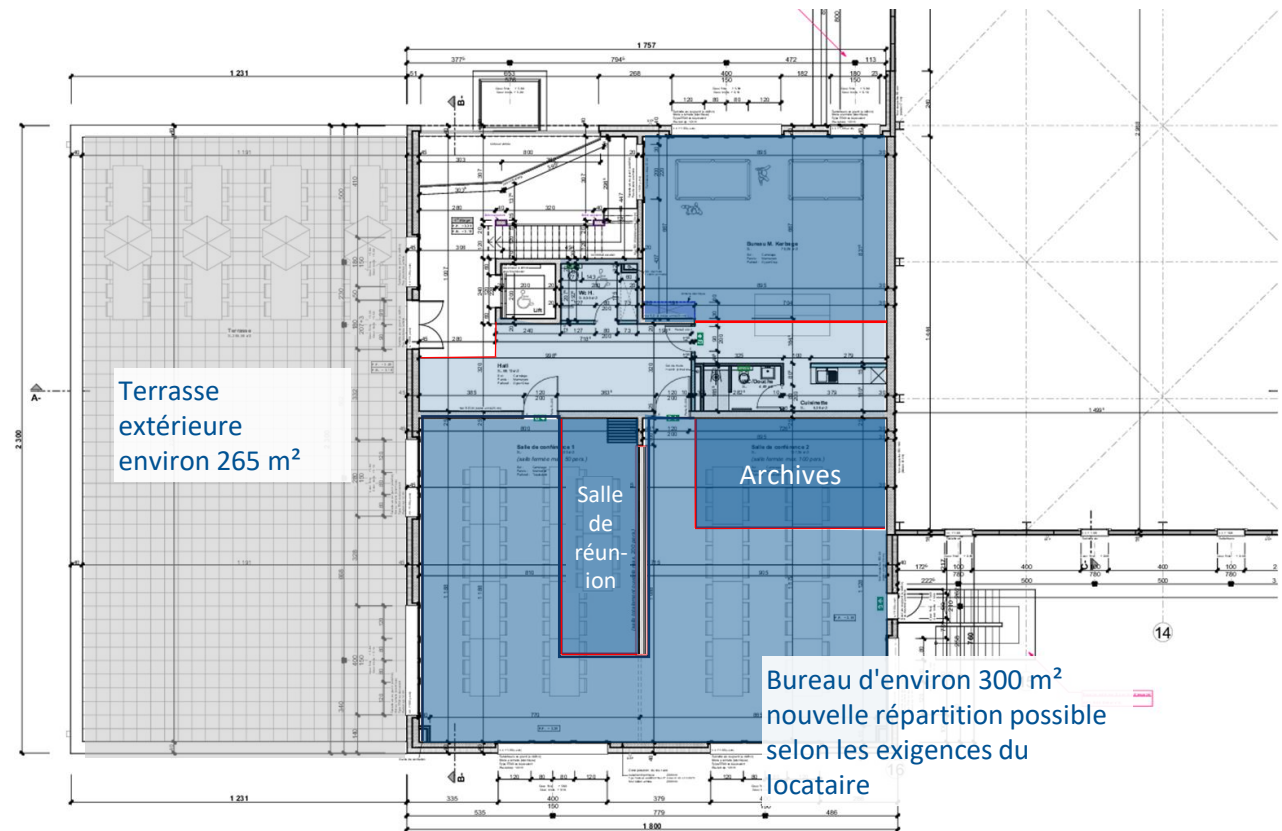
CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



BÂTIMENT EXISTANT 3 : 1ER ÉTAGE SURFACE DISPONIBLE ENVIRON 349 M²

Espaces locatifs disponibles

1ER ÉTAGE	Bureau avec WC D + H séparés	300 m ²
1ER ÉTAGE	Surface générale	49 m ²
1ER ÉTAGE	Terrasse extérieure	265 m ²



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



BÂTIMENT EXISTANT 3 : 2ÈME ÉTAGE SURFACE DISPONIBLE 162 m²

Espaces locatifs disponibles

2ÈME ÉTAGE	Appartement de 4 1/2 pièces	162 m ²
2ÈME ÉTAGE	Terrasse extérieure	109 m ²



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



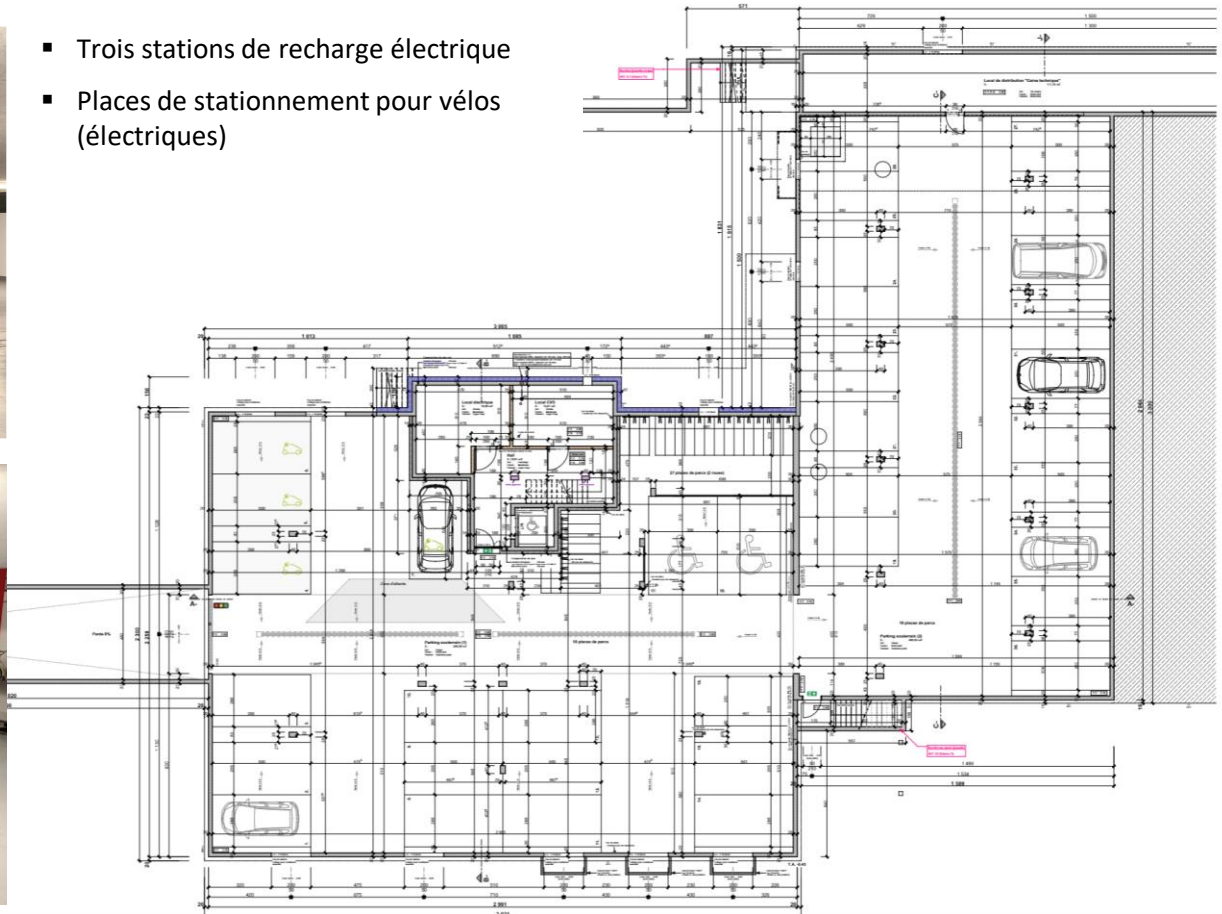
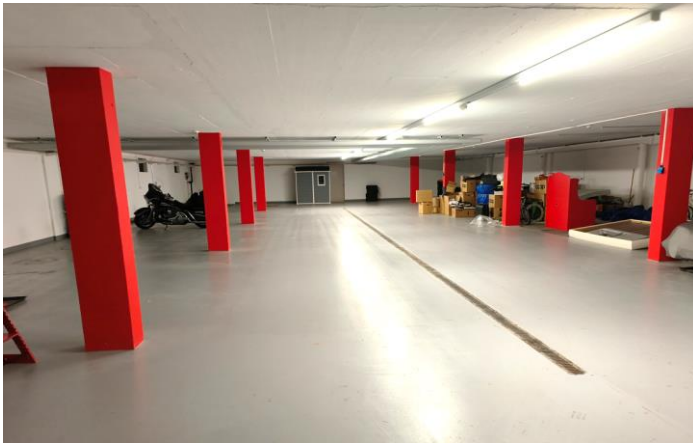
CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



PARKING SOUTERRAIN : 36 PLACES DE STATIONNEMENT POUR VOITURES



- Trois stations de recharge électrique
- Places de stationnement pour vélos (électriques)



ContractLogistics24

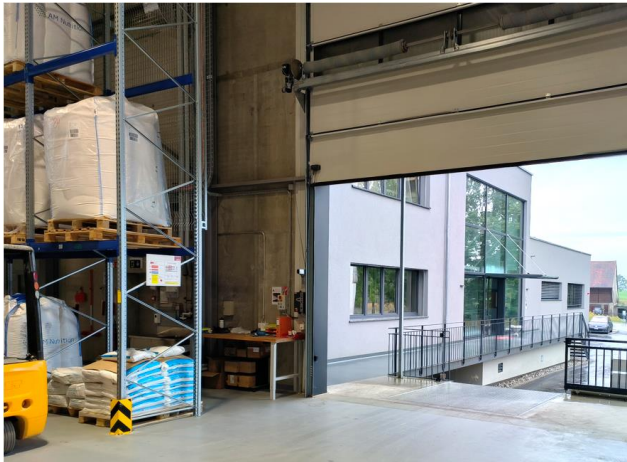
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



IMPRESSIONS



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



POUR PLUS D'INFORMATIONS

Vous êtes intéressé par cet immeuble commercial et souhaitez obtenir plus de détails ?

Contactez-nous par téléphone. Nous nous ferons un plaisir de vous expliquer les différentes possibilités et d'étudier la faisabilité pour vous. Nous vous apportons notre soutien grâce à notre expérience et nous nous réjouissons de trouver avec vous des solutions pour votre entreprise et de les mettre en œuvre.



Carlo Bernasconi
Directeur général
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

