



VERMIETUNG NEUWERTIGE
PRODUKTIONS-/LAGER-/BÜROFLÄCHEN CA. 4'725 M²
1774 COUSSET/ROUTE DE CORCELLES 86/FRIBOURG

AB 01. JUNI 2024

APRIL 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



INHALT

Ausgangslage/Objektpositionierung	3-4
Lage/ÖV-Anbindungen	5
Mietflächen/Konditionen/Angaben/Ausstattung/Schnitt	6-7
Situation/Pläne	8-16
Bilder/Impressionen	17
Kontakt	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



AUSGANGSLAGE

Die vor zwei Jahren neu erstellten Betriebsräumlichkeiten an der Route de Corcelles 86 in Cousset stehen ab Q1 2024 zur Verfügung. Wir sind beauftragt, solvente Nachmieter für die gesamte Anlage oder für Teile davon zu suchen.

Einzel vermietet werden die Dachwohnung mit 162 m² und das 1. Obergeschoss des Verwaltungsgebäudes also Bürofläche mit 349 m². Beide Mieteinheiten verfügen über grosszügige Aussenflächen, sprich begehbare Terrassen.

Mietvorschlag I: 1'094 m² Produktion EG + 300 m² Büro 1. OG

Dem Gebäudeteil 1 Produktion + Lager schlagen wir konzeptionell die Büroflächen im 1. OG des Verwaltungstrakts zu (auf Seite 14 hellblau gekennzeichnet).

Mietvorschlag II: 2'312 m² Produktion EG + 565 m² Büro + Sozialräume EG

Dem Gebäudeteil 2 Produktion + Lager schlagen wir konzeptionell die Büro- und Sozialflächen im EG des Verwaltungstrakts zu (auf Seite 13 gelb gekennzeichnet). Letztere Mieteinheit mit grossen Sozialflächen ist ideal für eine Firma mit mitarbeiterintensiver Produktion.

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

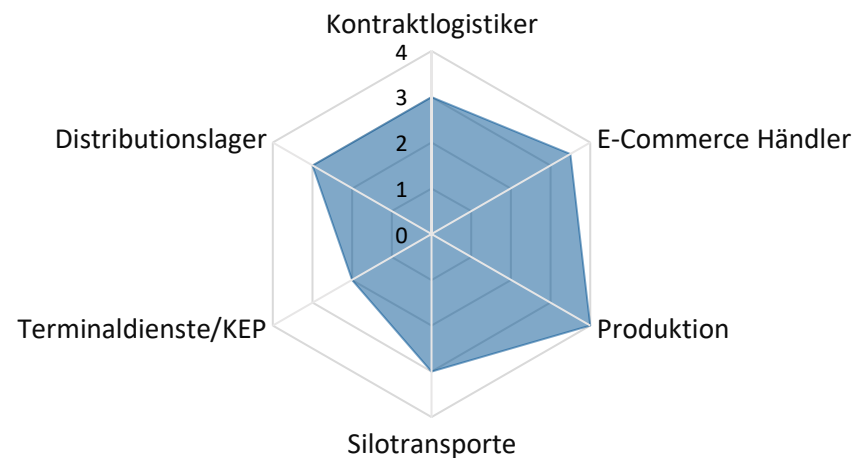
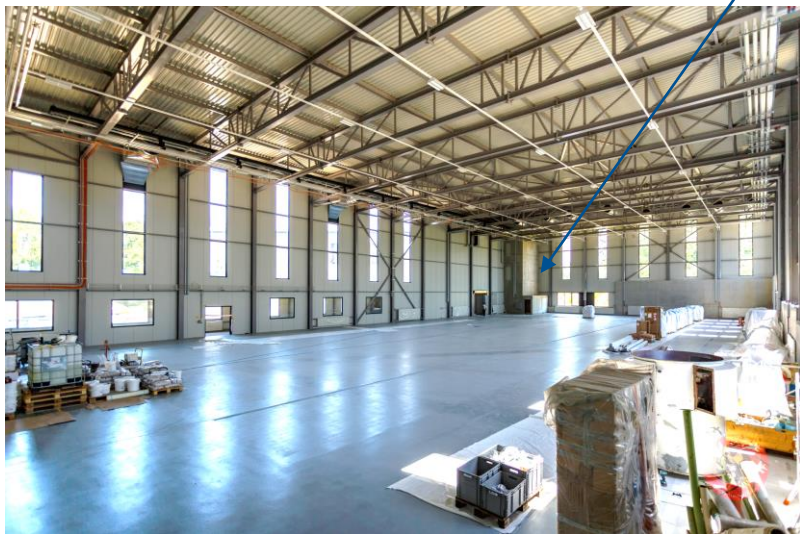


POSITIONIERUNG

Die 2019/2020 neu erstellte Produktionshalle eignet sich für verschiedene Produktionsprozesse. Die Anlage kann im Sommer gekühlt und nach Bedarf im Winter bis auf 25 Grad geheizt werden.

Zu- und Abluft mit geeigneten Filteranlagen sind vorhanden und können nach jeweiligen Anforderungen erweitert respektive angepasst werden.

Die Bodenbelastung beträgt 4 t. Ideale Voraussetzungen für den Einbau von schweren Fertigungsautomaten oder den Einbau eines Mezzanins. Das dafür notwendige Treppenhaus ist bereits erstellt (im Bild Mitte ersichtlich).



Bewertungsskala

- 4 ideale Voraussetzungen
- 3 sehr gut geeignet
- 2 gut geeignet
- 1 weniger geeignet

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



LAGE

Adresse

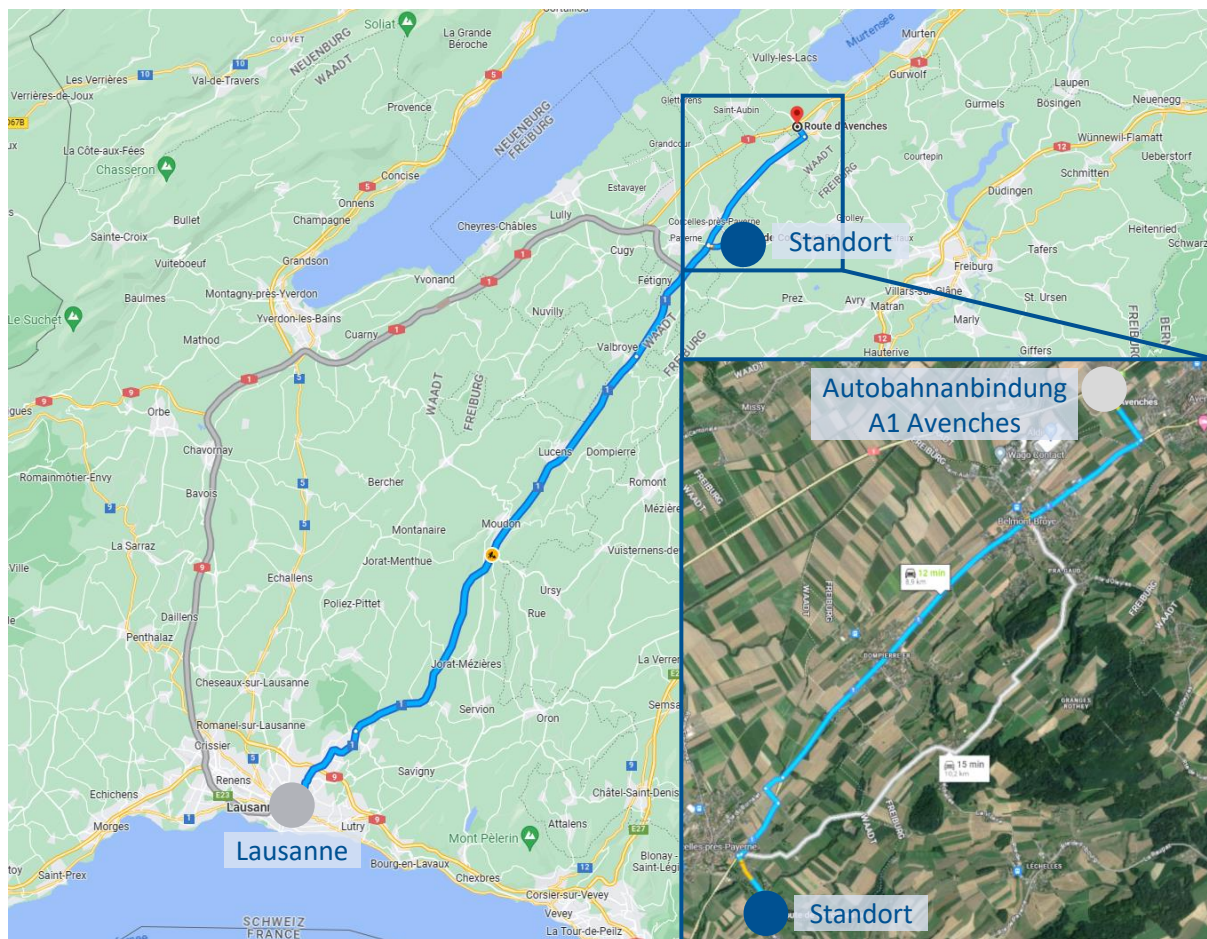
Route de Cordells 86
1774 Course/Fribourg

Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft ist in zwölf Fahrminuten von der Autobahnanbindung A1 Avenches in Richtung Lausanne entfernt. Der SBB Bahnhof Course ist in zwölf Gehminuten erreichbar.

Distanzen

	Strecke	PW	ÖV
Bern	49 km	41 min	1 h 08 min
Biel	55 km	53 min	1 h 43 min
Lausanne	46 km	46 min	1 h 15 min
Solothurn	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



MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN

Mietflächen (neuwertig)	Fläche in ca. m ² / Einheit	Rauhöhe i. L./ BodenbelastungNG	Preis CHF pro m ² p. a.*
Bestandsbau 1: UG	193 m ²	3.5 m / 2 t	CHF 100.--
Bestandsbau 1: EG Produktion + Lager	1'094 m ²	8.35 m / 4 t	CHF 140.--
Bestandsbau 2: EG Produktion	1'711 m ²	10.70 m / 4 t	CHF 160.--
Bestandsbau 2: EG Wareneingang + Lager	426 m ²	8.35 m / 2 t	CHF 140.--
Bestandsbau 2: Nebenfläche	175 m ²	3.5 m / 1 t	CHF 80.--
Bestandsbau 2: 1. OG	Luftraum	ausbaubar mit Mezzanin	
Bestandsbau 3: EG Büro inkl. Sozialräume voll ausgebaut	565 + 50 AF m ²	2.83 m / 0.8 t	CHF 175.--
Bestandsbau 3: 1.OG Büro voll ausgebaut	300 + 49 AF m ²	2.90 m / 0.8 t	CHF 190.--
Bestandsbau 3: 1.OG Aussenterrasse	265 m ²	0.8 t	CHF 45.--
Bestandsbau 3: 4 ½ Zimmer Wohnung mit Terrasse	162 m ²	2.43 m / 0.4 t	CHF 31'200.--
Tiefgaragenparkplätze	36 PP	2.3 m	CHF 1'320.--
Außenflächen befestigt	>1'500 m ²	Kies / Asphalt	CHF 20.-- / 32.--
Zu- und Wegfahrt + Hof ohne PW			inkludiert
Nebenkosten Lager	Akonto		CHF 8.--
Nebenkosten Büro	Akonto		CHF 25.--

*zzgl. 8.1% MwSt.

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



ANGABEN/AUSSTATTUNG

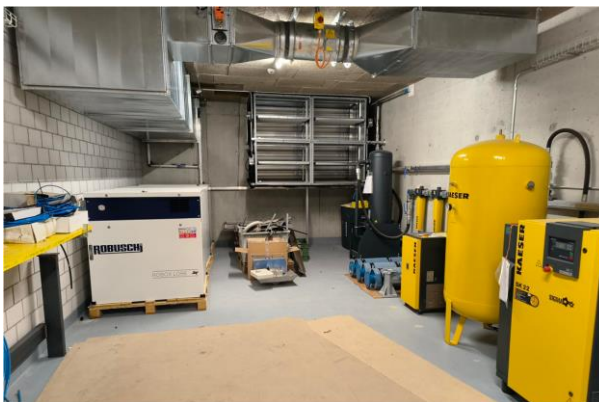
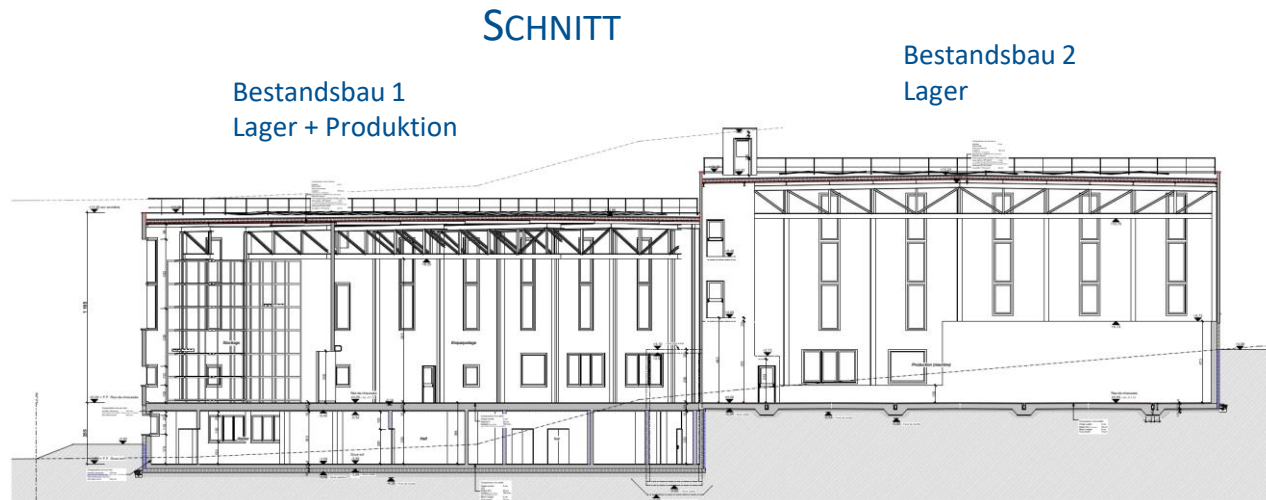
Heizung: **Wärmepumpe mit Backup Gasheizung**

LKW-Rampen: **3 + 1**

STom: **2 Megawatt mit 3 Trafostationen
(Niederspannungstarif in Abklärung)**

Lüftung: **Monoblock mit Kühlregister**

Leistung PV: **> 300 KW**



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

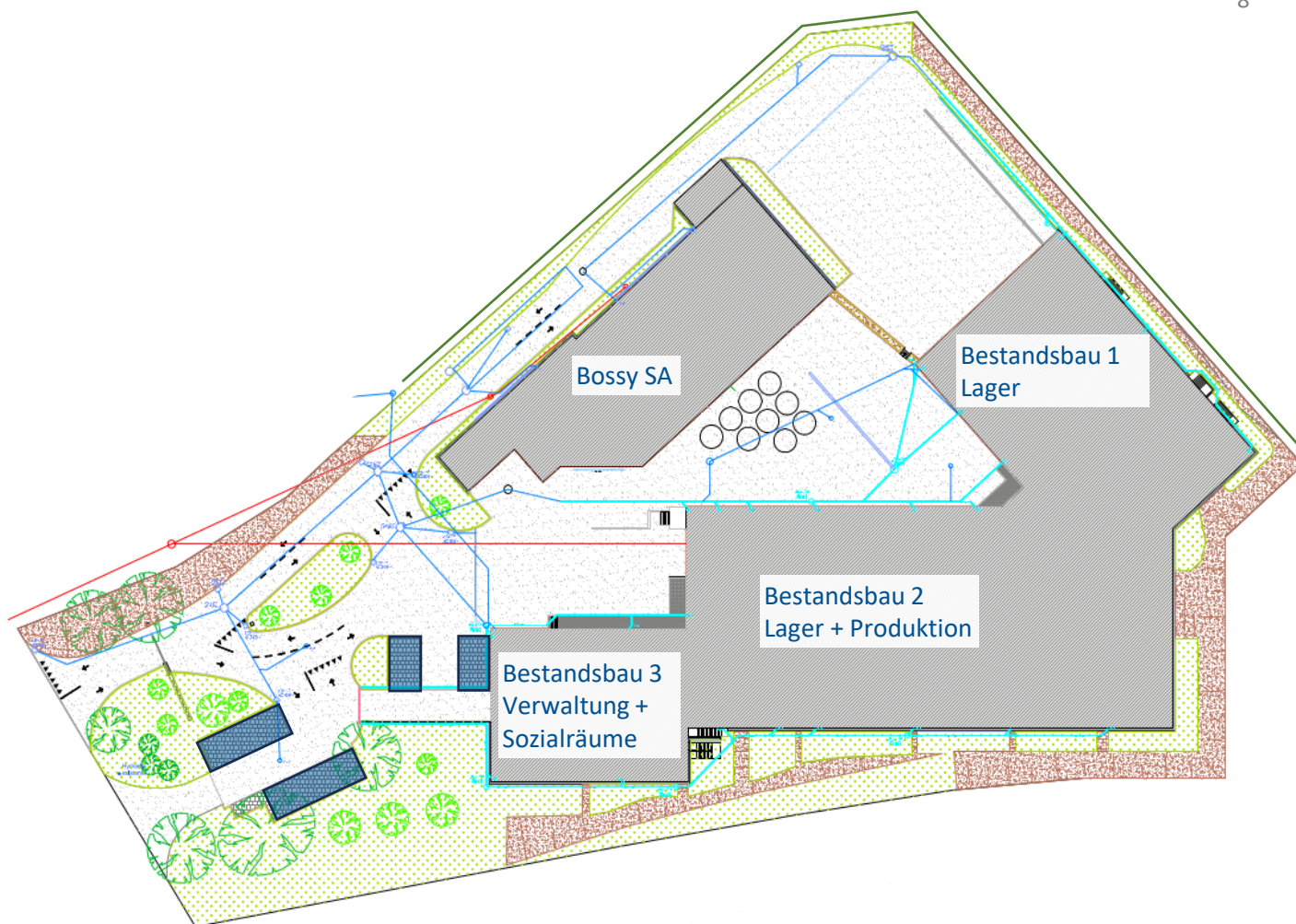
Verfügbar:

Bestandsbau 1, 2 und 3

17 PW-Aussenparkplätze (blau markiert)

1'000 m² befestigte Aussenfläche mit Asphalt

500 m² befestigter Kiesplatz



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

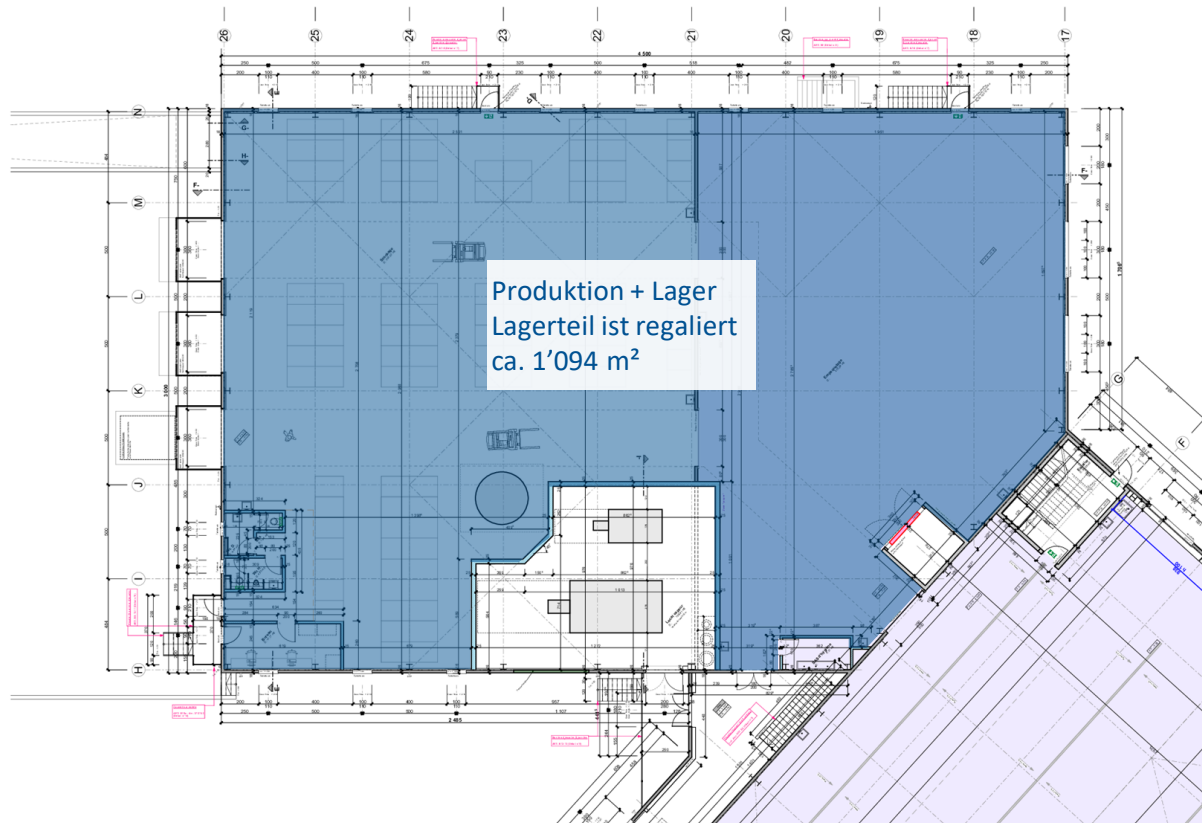
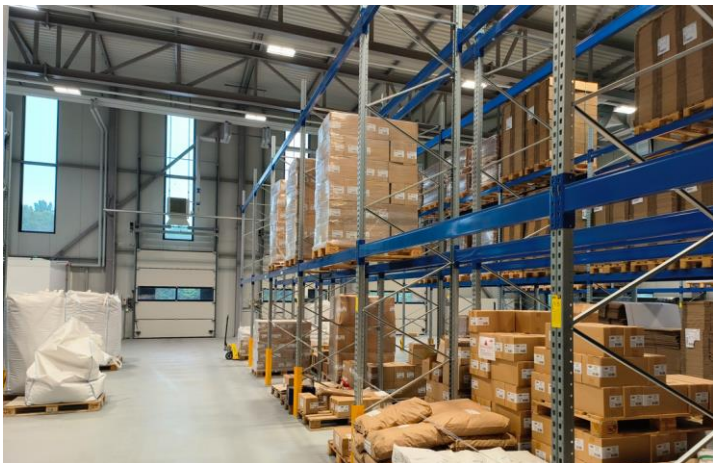


BESTANDSBAU 1:

ERDGESCHOSS VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 1'094 M²

Verfügbare Mietflächen

EG	Produktion + Lager	4 t Traglast	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

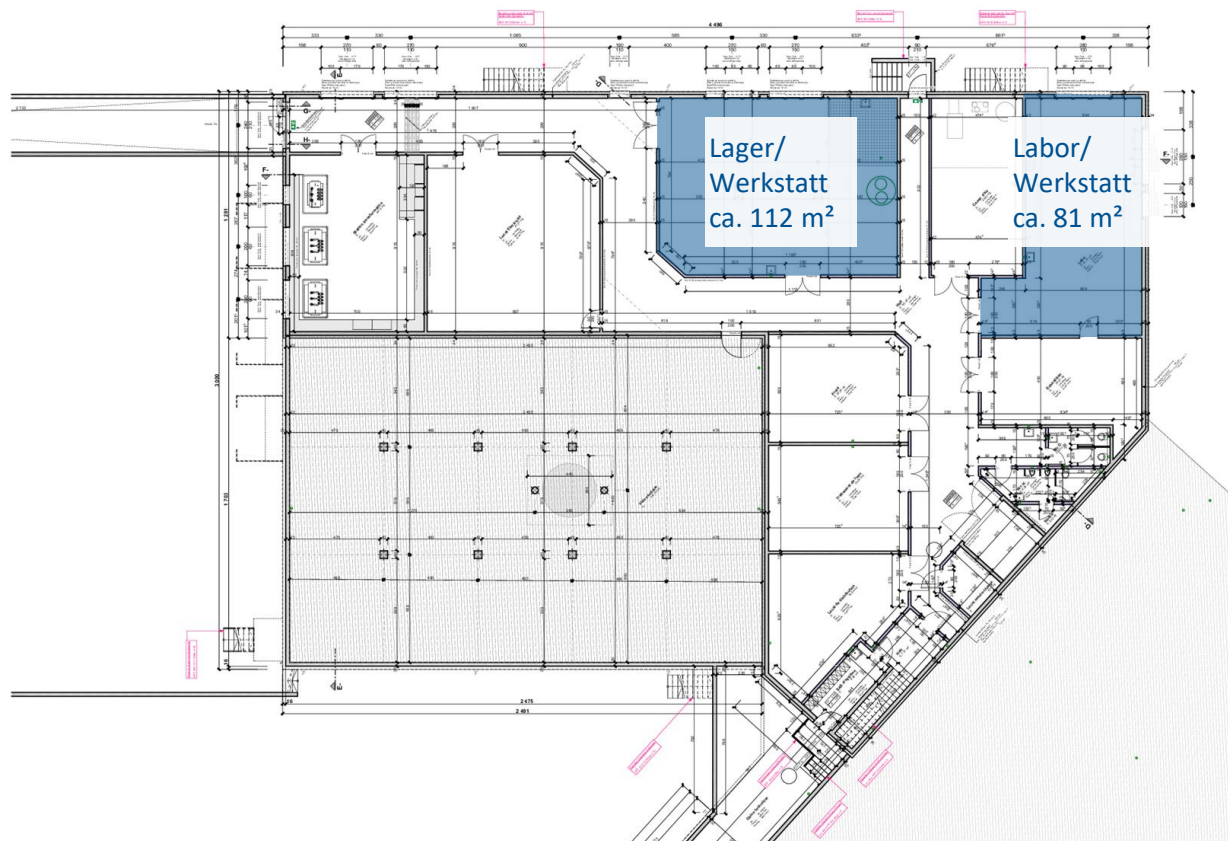


BESTANDSBAU 1:

UNTERGESCHOSS VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 193 m²

Verfügbare Mietflächen

UG	Lager	112 m ²
UG	Lager	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



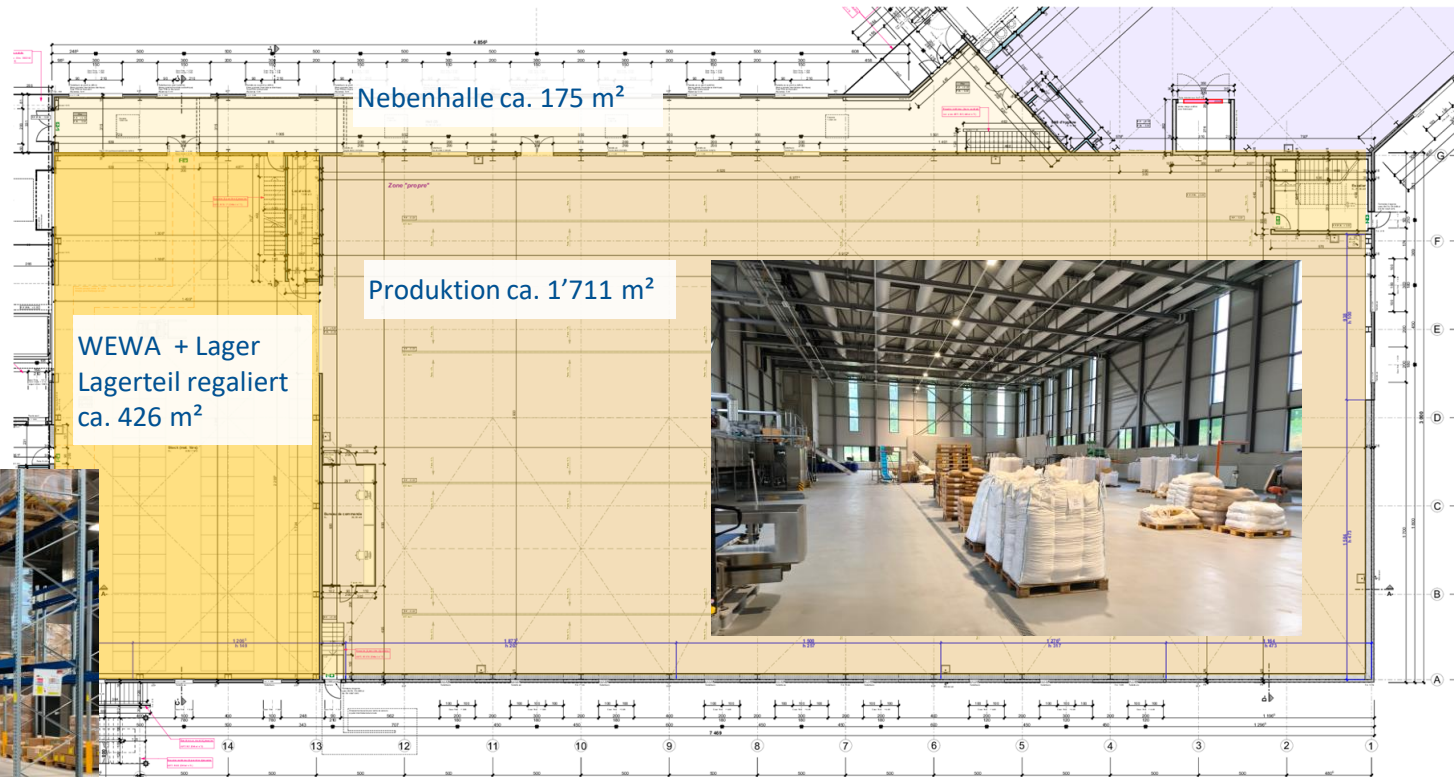
BESTANDSBAU 2:

ERDGESCHOSS VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 2'312 m²

Verfügbare Mietflächen

EG	Produktion	4 t Traglast	1'711 m ²
EG	Lager	2 t Traglast	426 m ²
EG	Nebenhalle	1 t Traglast	175 m ²

Option: Ausbau Mezzanin



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

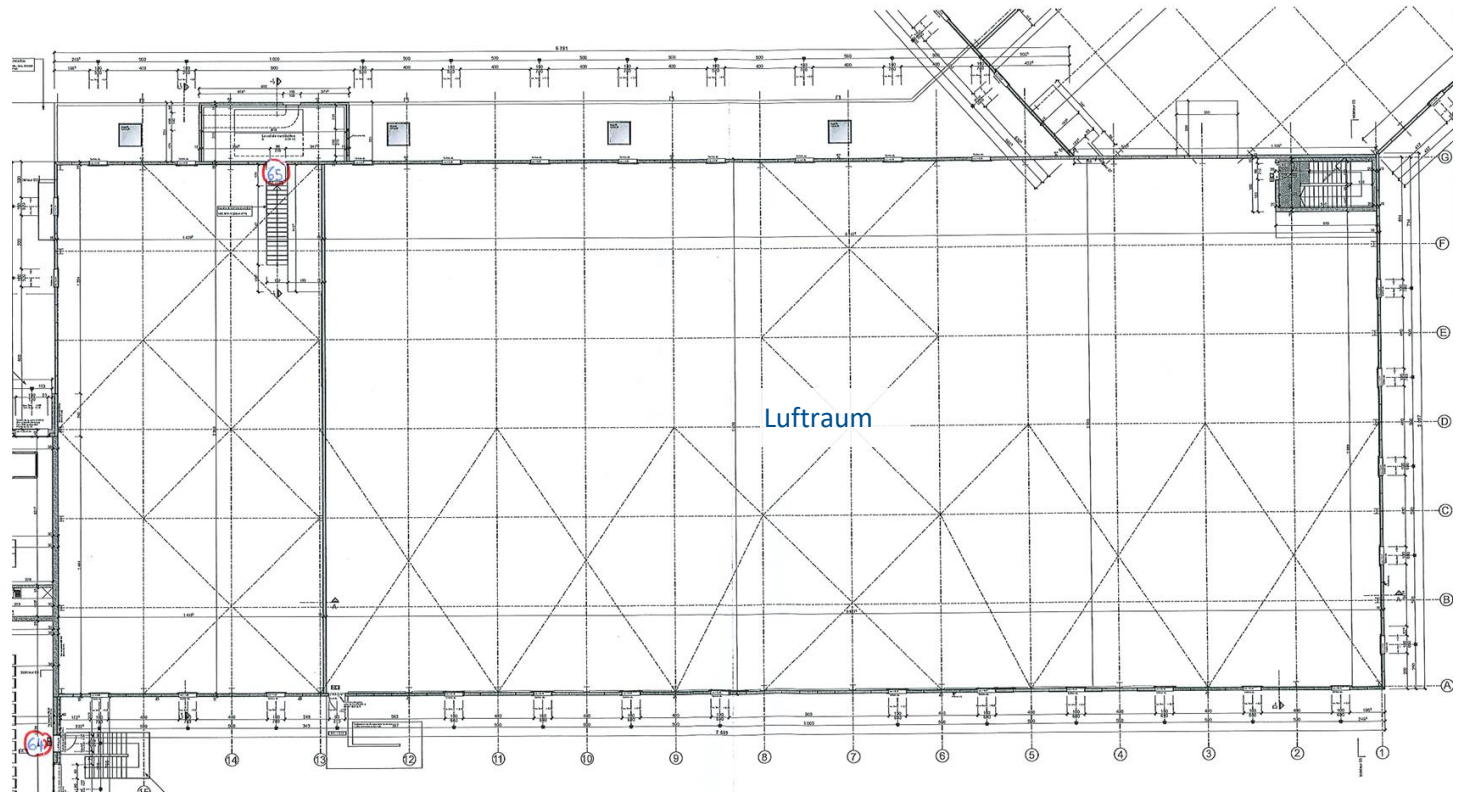


BESTANDSBAU 2:

1. OBERGESCHOSS

Ausbaubare Mietflächen

1. OG Luftraum mit Treppenhaus
vorbereitet für Mezzanin



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

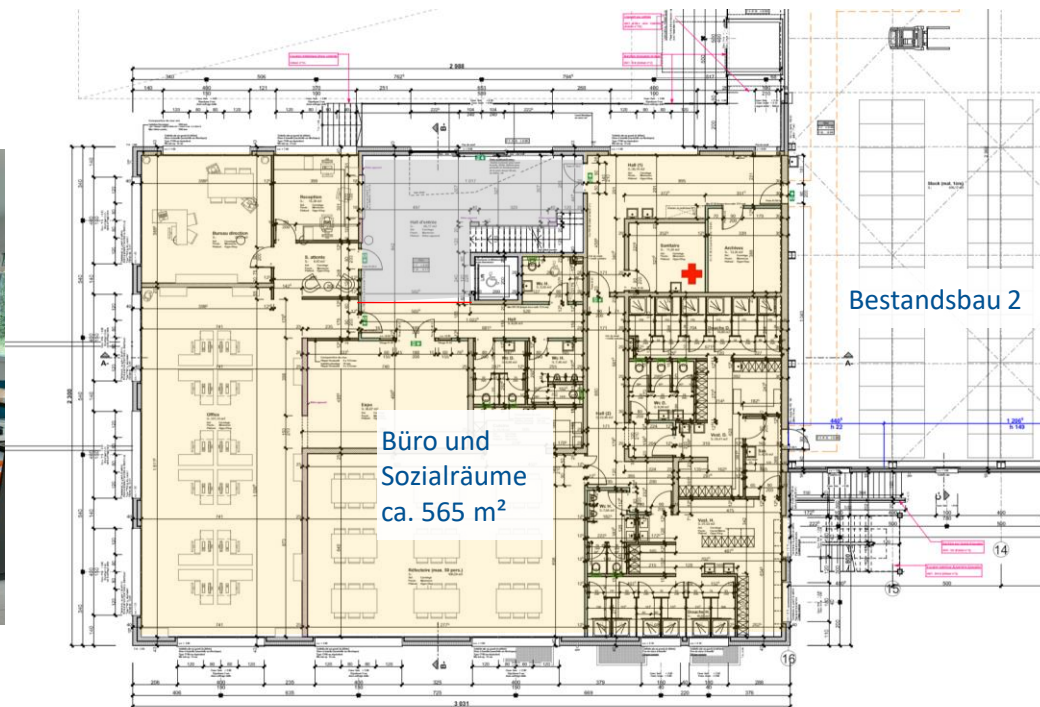


BESTANDSBAU 3:

ERDGESCHOSS VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 615 M²

Verfügbare Mietflächen

EG	Büro	565 m ²
EG	allg. Fläche	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

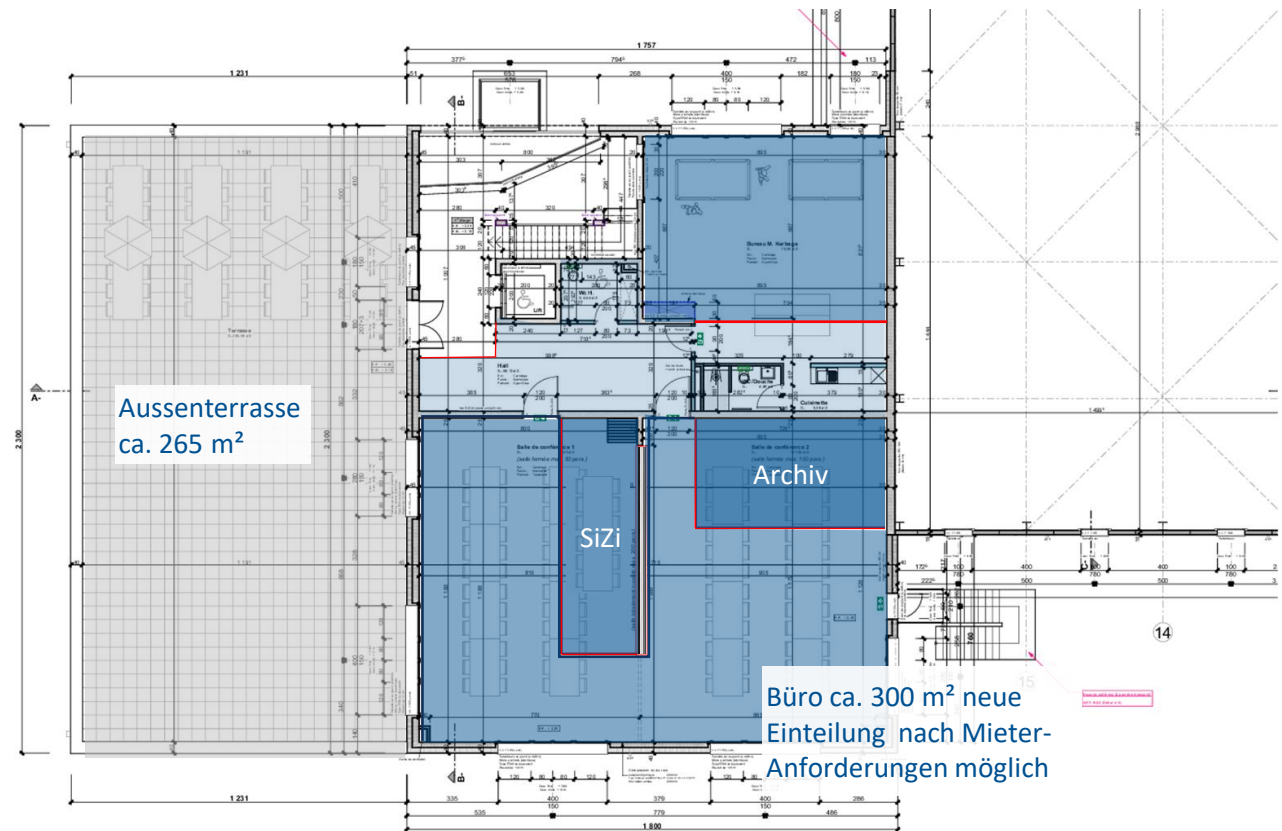


BESTANDSBAU 3:

1. OBERGESCHOSS VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 349 M²

Verfügbare Mietflächen

1. OG	Büro mit WC D + H getrennt	300 m ²
1. OG	Allgemeine Fläche	49 m ²
1. OG	Aussenterrasse	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

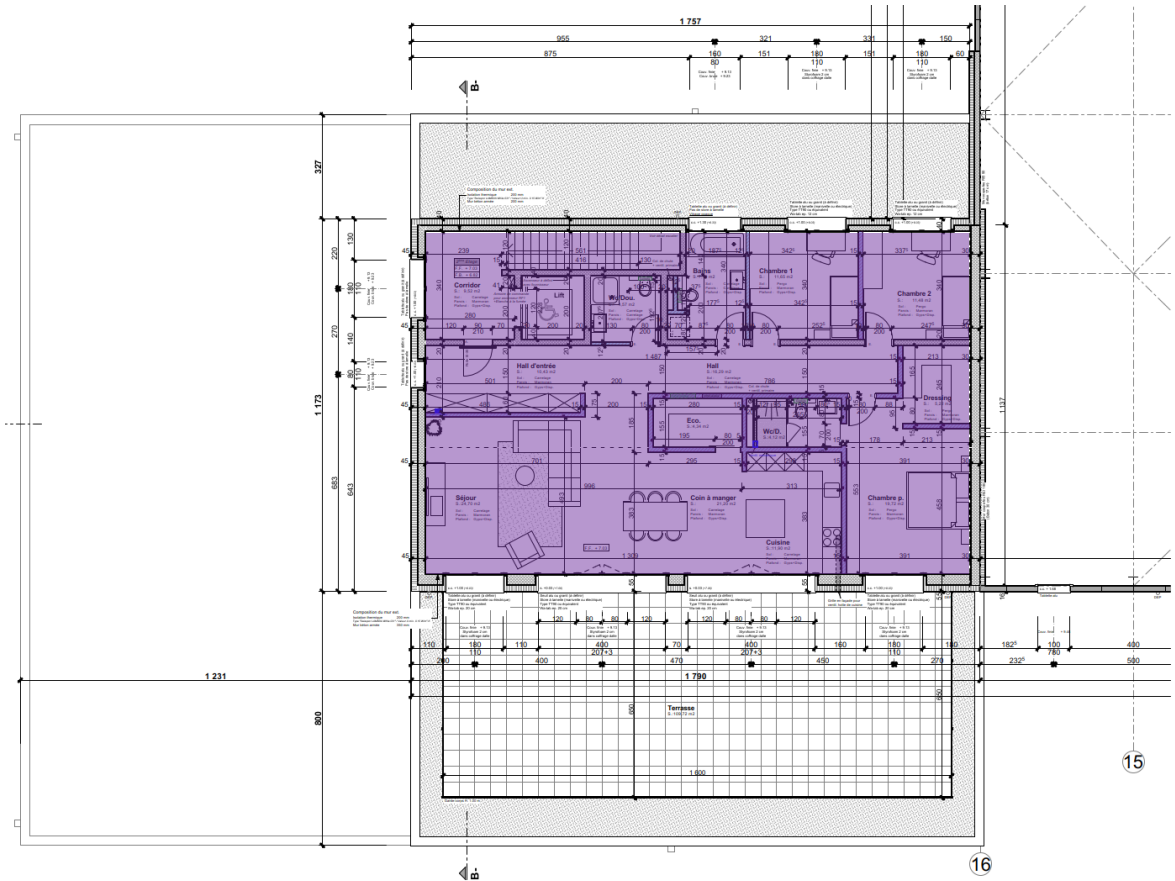


BESTANDSBAU 3:

2. OBERGESCHOSS VERFÜGBARE FLÄCHE 162 m²

Verfügbare Mietflächen

2. OG	4 1/2 Zim. Wohnung	162 m ²
2. OG	Aussenterrasse	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

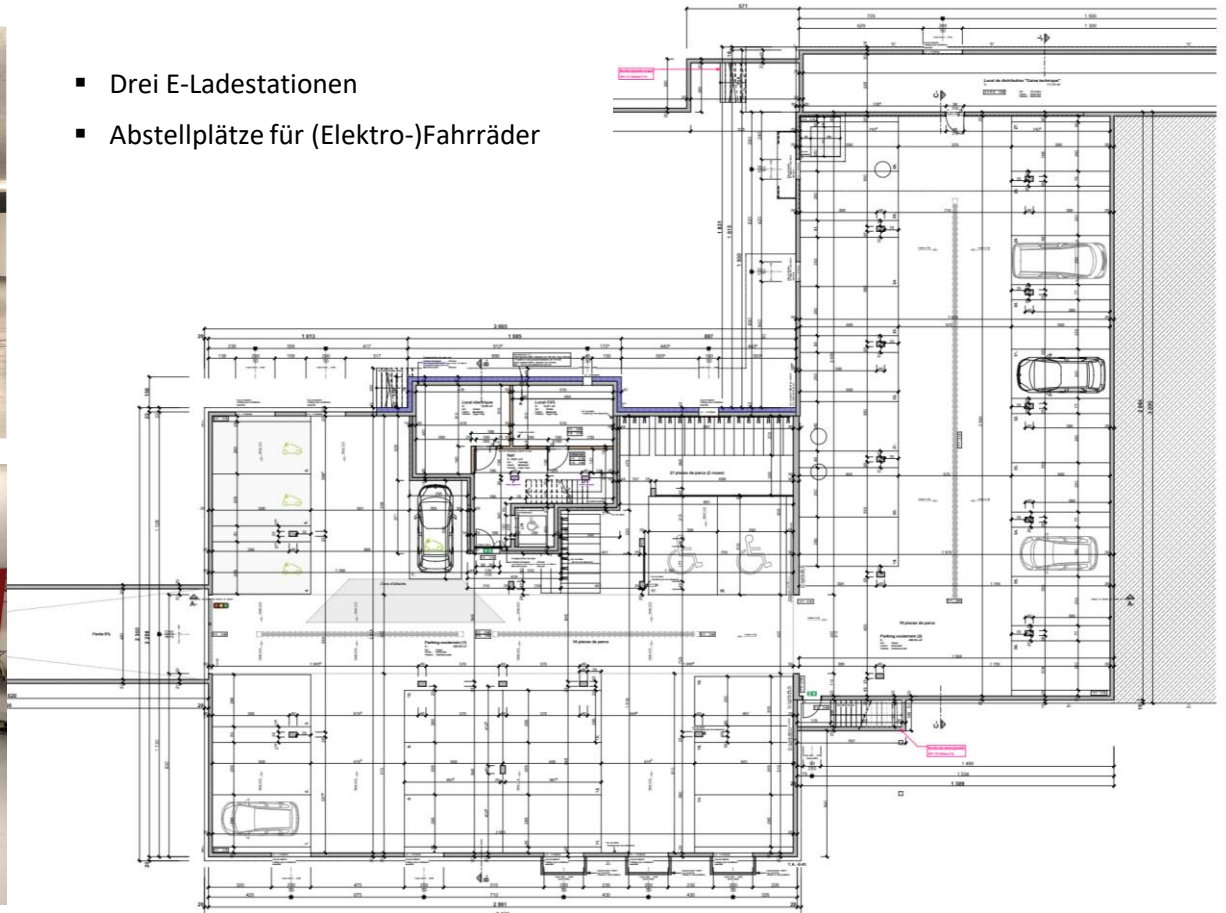


TIEFGARAGE:

36 PW-PARKPLÄTZE



- Drei E-Ladestationen
- Abstellplätze für (Elektro-)Fahrräder



ContractLogistics24

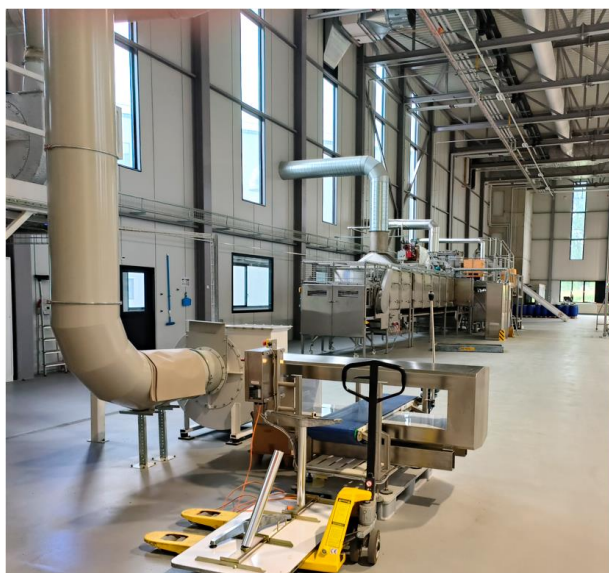
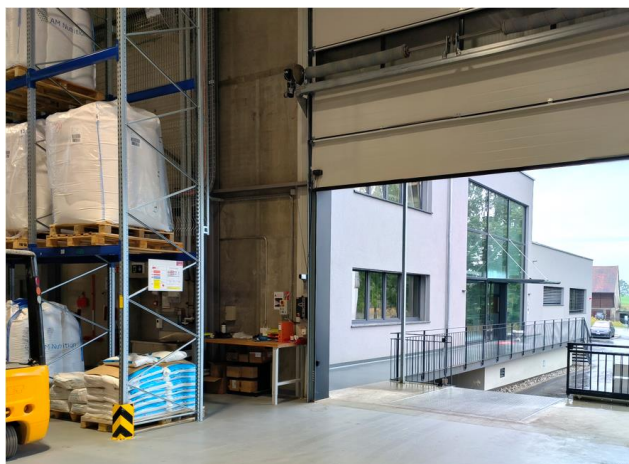
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



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



IMPRESSIONEN



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



FÜR WEITERE INFORMATIONEN

Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren?

Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten und prüfen für Sie die Machbarkeit. Wir unterstützen Sie mit unseren Erfahrungen und freuen uns, mit Ihnen Lösungen für Ihr Unternehmen zu finden und diese umzusetzen.



Carlo Bernasconi
Geschäftsführer
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

