

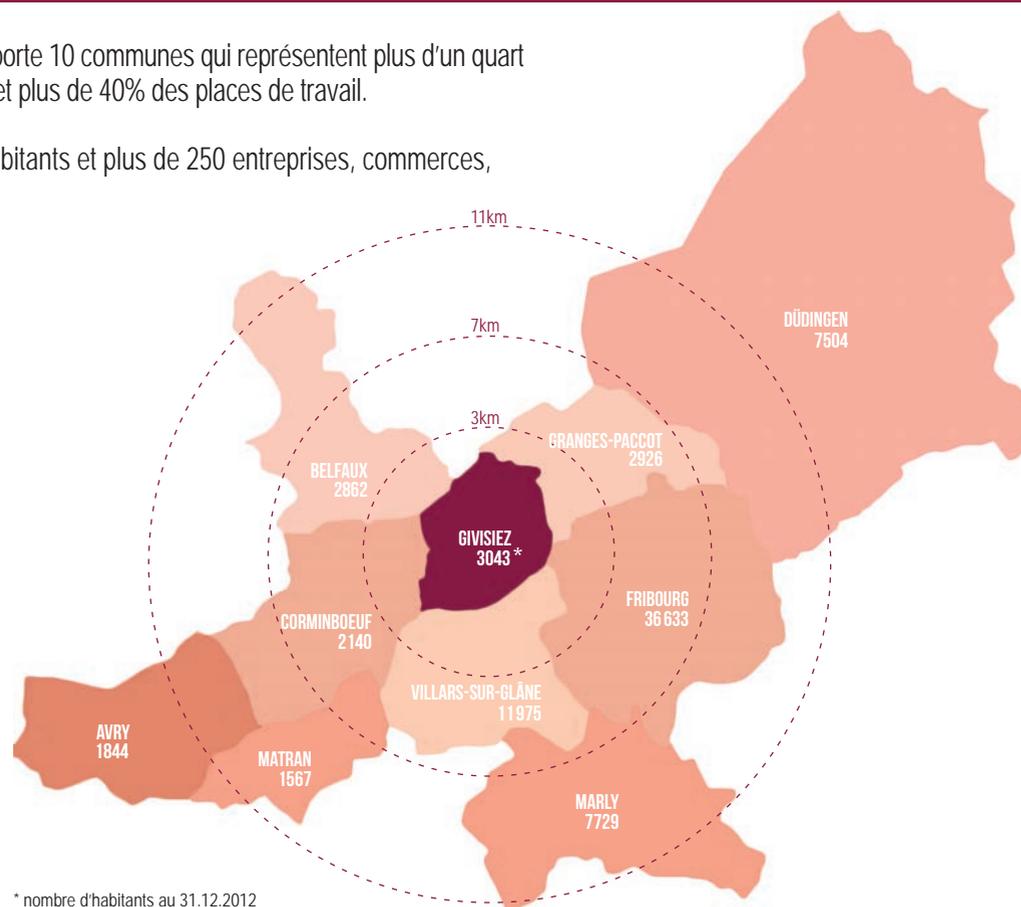


**SURFACES COMMERCIALES, ADMINISTRATIVES
À LOUER**

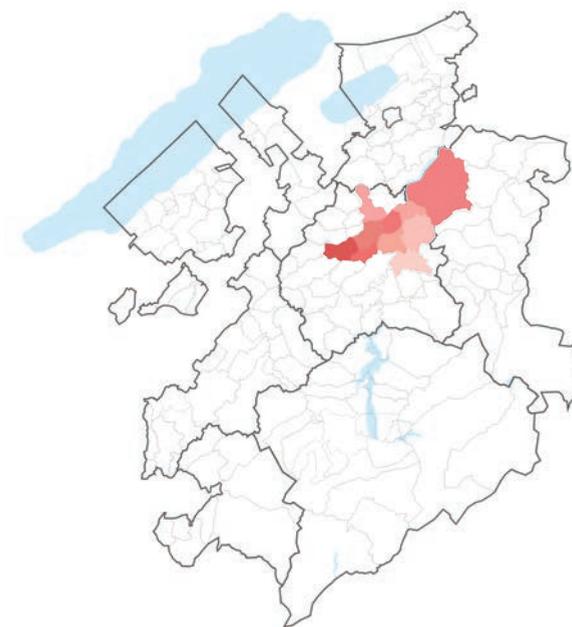


- L'immeuble MOVARCO, d'une surface totale de 10'900 m² est idéalement situé sur la Commune de Givisiez, à proximité de l'accès autoroutier A12 Fribourg-Sud (1.5km) et Fribourg-Nord (2.5km).
- Il comprendra 3'800m² de surfaces commerciales, atelier et dépôts au rez inférieur et supérieur, 6'300m² de surfaces administratives réparties sur quatre niveaux, 800m² de caves et archives.
- Proche du Centre-ville de Fribourg (3km de la gare CFF Fribourg).
- Le site est accessible:
 - En voiture
 - En train: gare à 200m
ligne TPF Fribourg-Morat-Neuchâtel (no 255)
 - En bus: arrêt en face du bâtiment
ligne urbaine TPF Fribourg - Corminboeuf - Chésopelloz (no 8)
- Trafic journalier devant le bâtiment estimé à 25'000 véhicules actuellement et 30'000 avec la réalisation des infrastructures cantonales.
- Des surfaces de type A et B (rez supérieur), A, B, C (niveaux 1,2,3) sont réalisables. Chaque surface bénéficie d'un accès privatif. (cf. pages 7 et 9)
- Des places de parc souterraines et extérieures seront à disposition des visiteurs et/ou clients des commerces et bureaux.

- L'agglomération de Fribourg comporte 10 communes qui représentent plus d'un quart des 278'000 habitants du canton et plus de 40% des places de travail.
- Givisiez compte plus de 3'000 habitants et plus de 250 entreprises, commerces, artisans et sociétés de services.

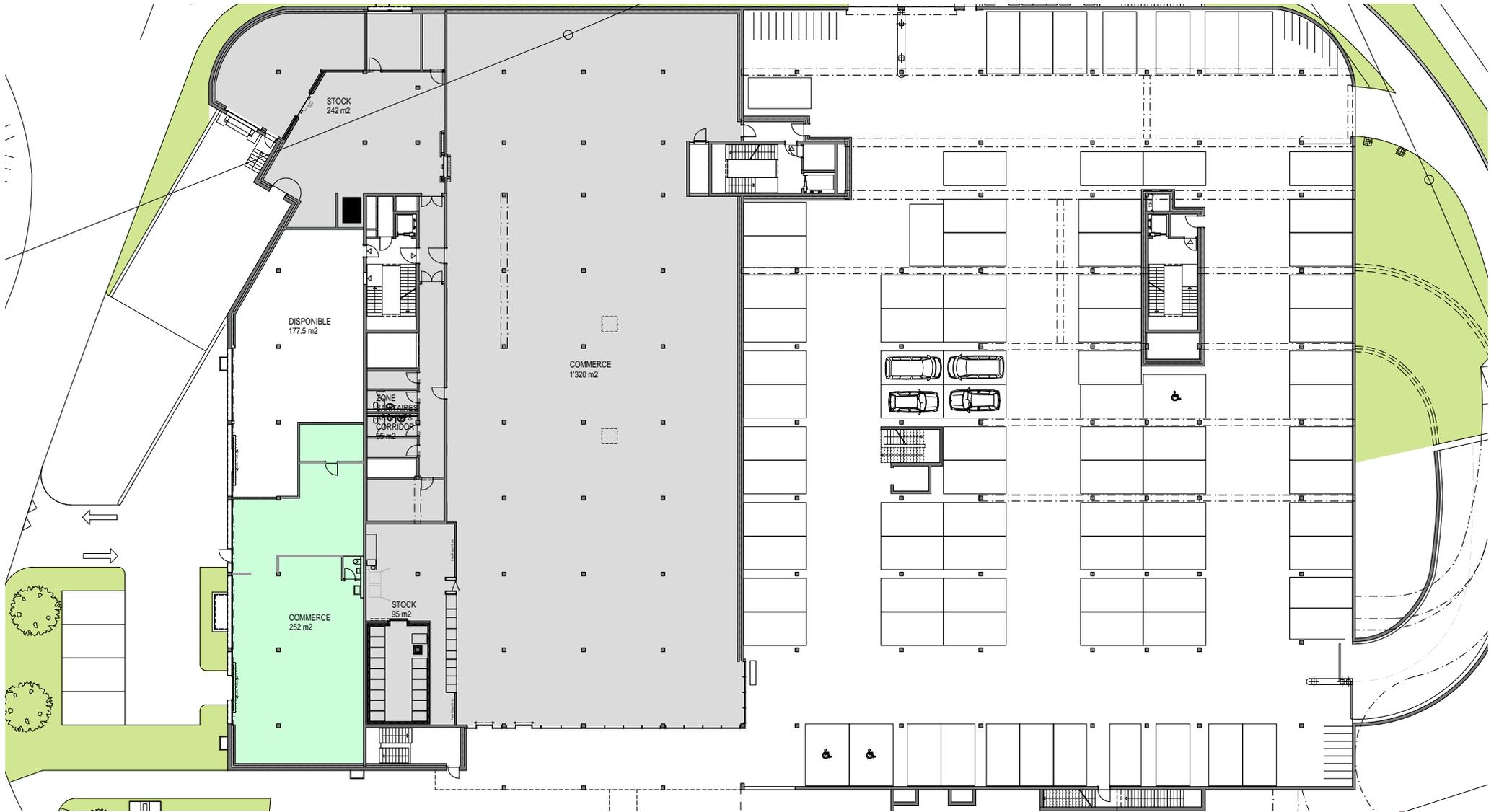


* nombre d'habitants au 31.12.2012

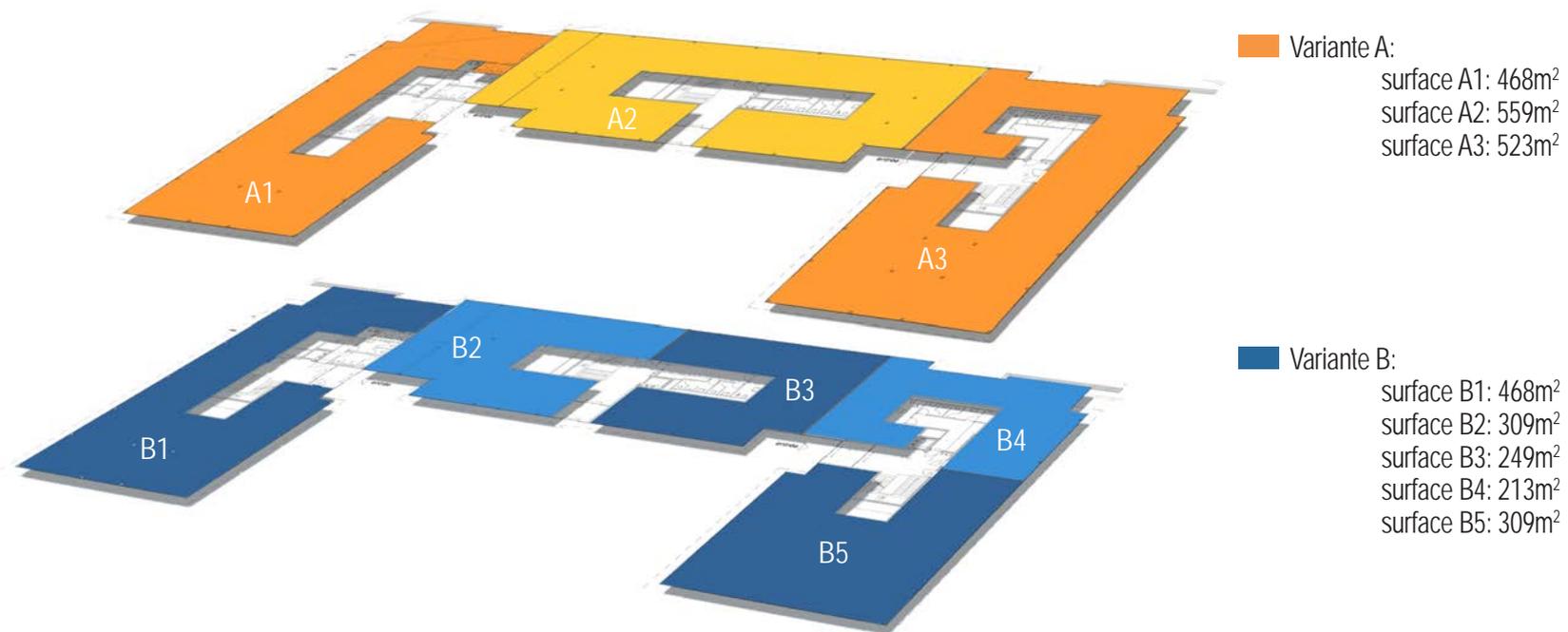




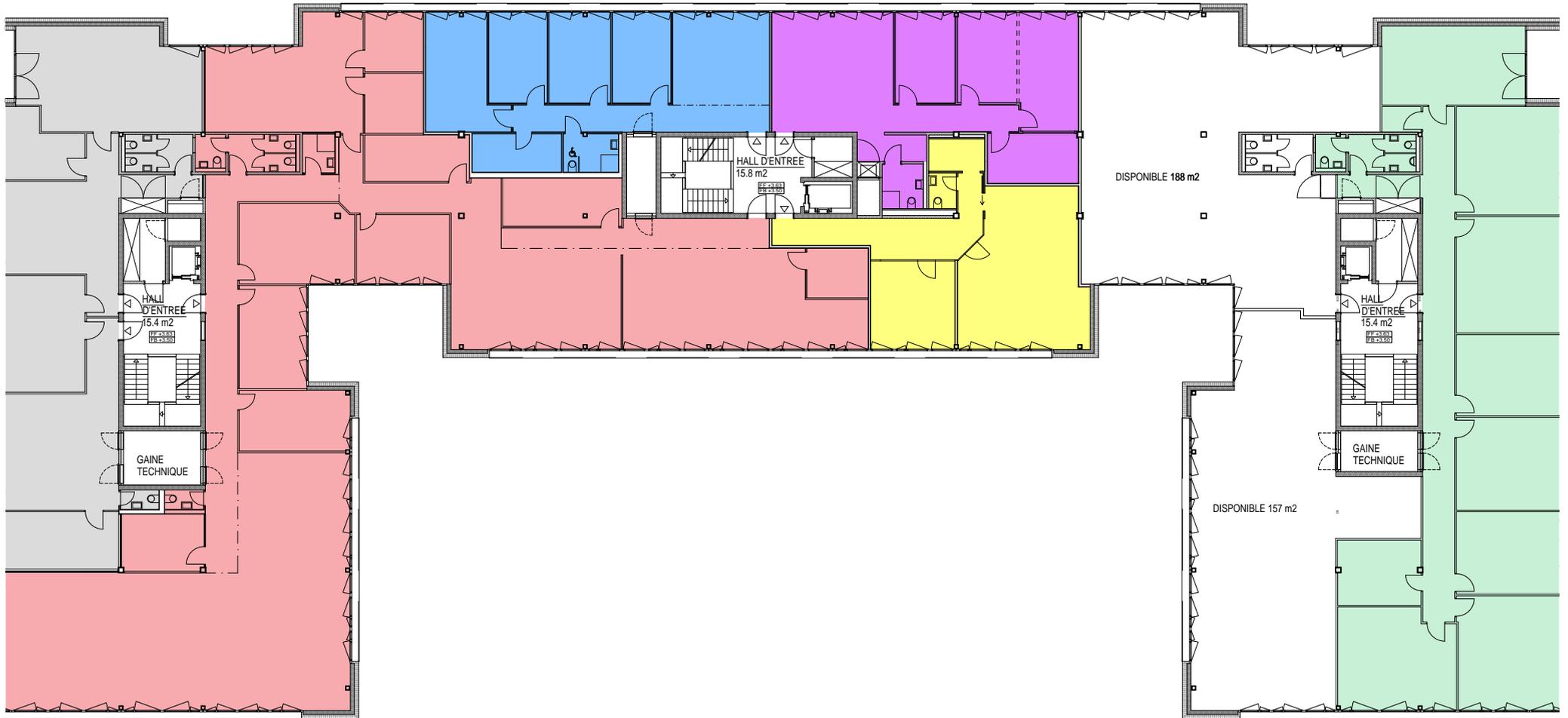
SITUATION GÉOGRAPHIQUE

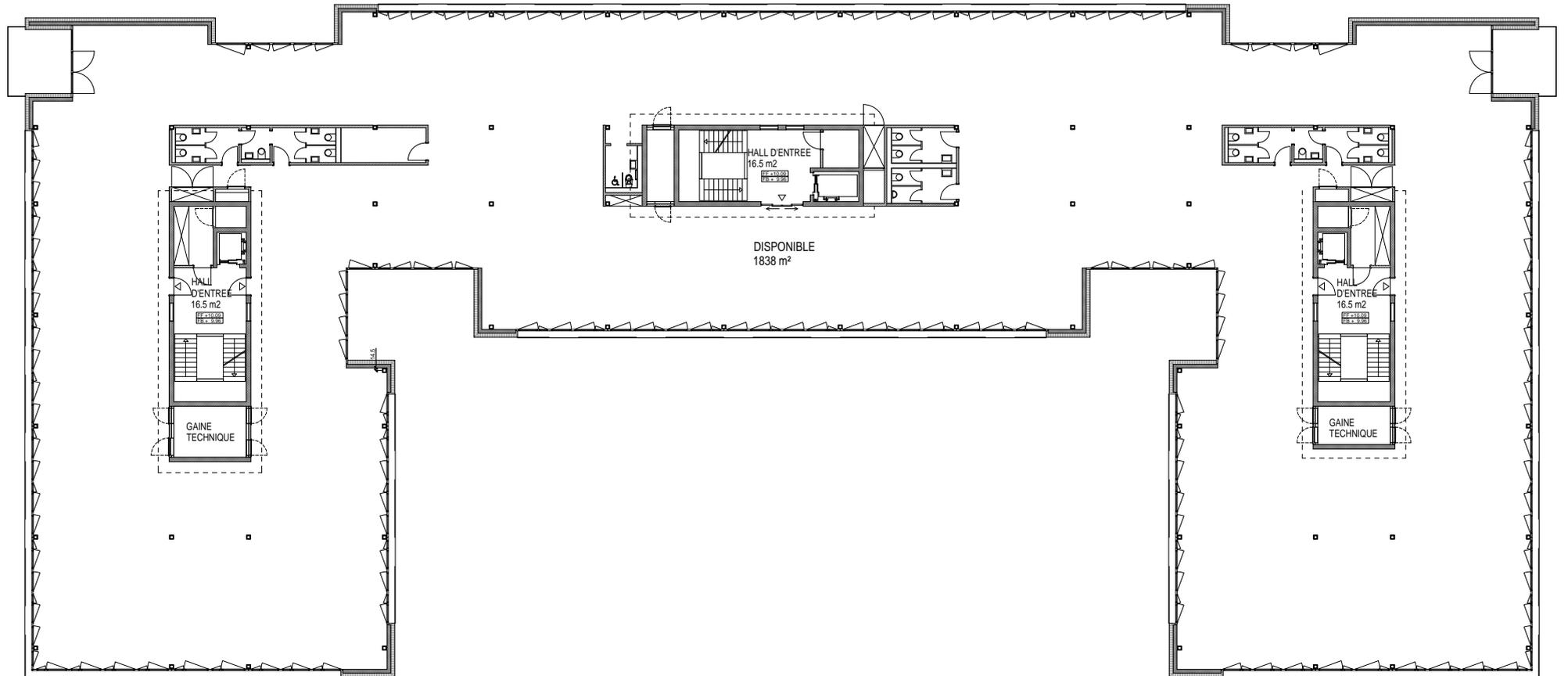


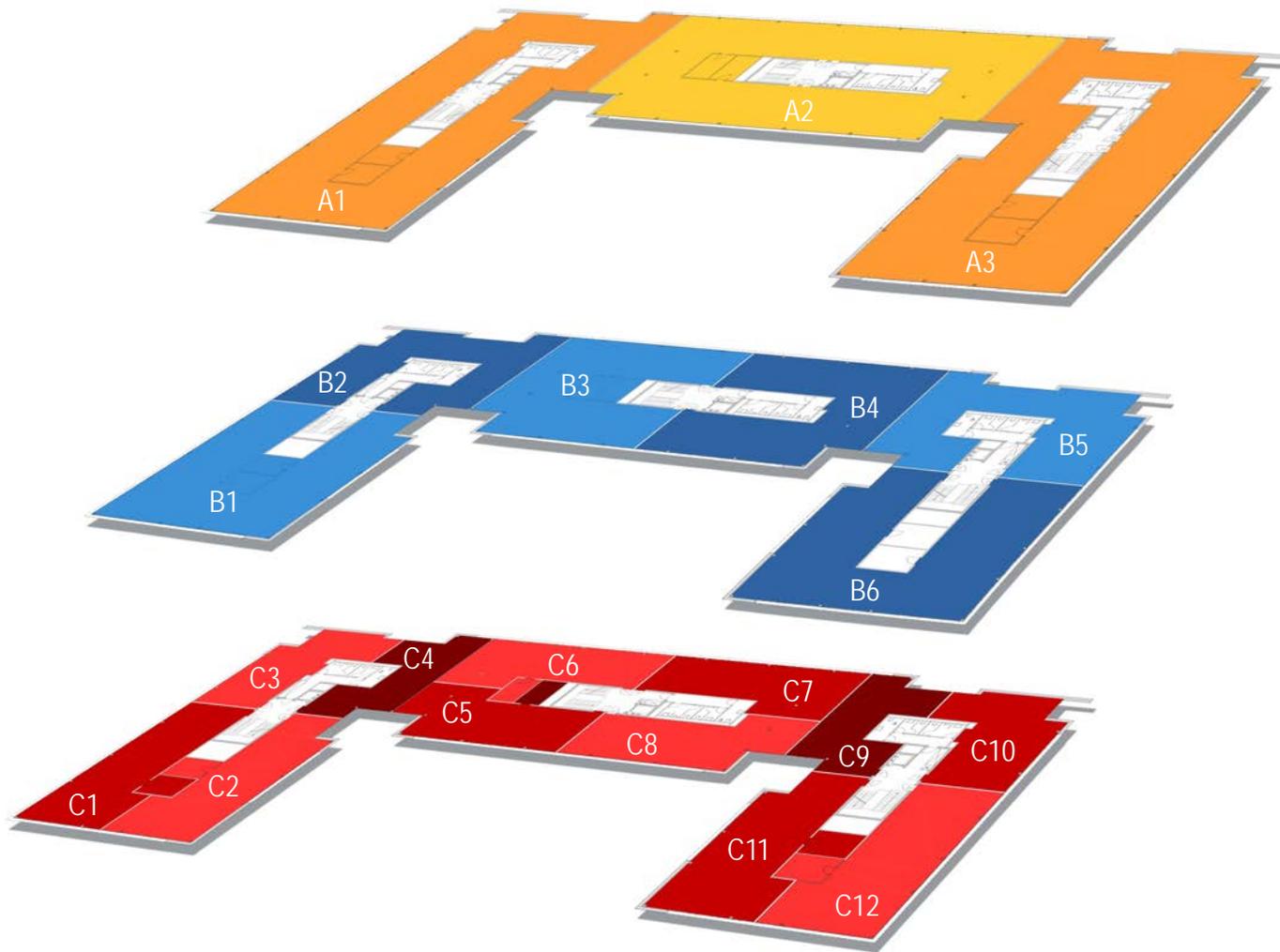




VARIANTES D'AMÉNAGEMENT REZ SUPÉRIEUR







■ Variante A:
 surface A1: 575m²
 surface A2: 580m²
 surface A3: 578m²

■ Variante B:
 surface B1: 340m²
 surface B2: 233m²
 surface B3: 302m²
 surface B4: 276m²
 surface B5: 233m²
 surface B6: 344m²

■ Variante C:
 surface C1: 173m²
 surface C2: 165m²
 surface C3: 124m²
 surface C4: 108m²
 surface C5: 149m²
 surface C6: 150m²
 surface C7: 138m²
 surface C8: 137m²
 surface C9: 108m²
 surface C10: 124m²
 surface C11: 166m²
 surface C12: 175m²

VARIANTES D'AMÉNAGEMENT NIVEAUX +1 +2 +3

■ Matériaux utilisés

- Dalle en béton brut
- Murs en béton, respectivement maçonnerie, bruts
- Plafond : dalle en béton brut
- Les revêtements de finition pour sol, parois et plafond, ainsi que cloisons mobiles, etc. sont pris en charge par le locataire
- Revêtement de sol en céramique ou revêtement de sol sans joints dans les cages d'escaliers et les parties communes

■ Ascenseurs

- 2 ascenseurs pour 9 personnes, 675 kg chacun, répondant aux normes pour les handicapés, avec commande feu et accès direct au parking
- 1 ascenseur pour 10 personnes, 800 kg, répondant aux normes pour les handicapés, avec commande feu et accès direct au parking

■ Electricité

- Câble d'alimentation électrique de la surface commerciale pour une puissance de 50W/m²
- Courant faible: lignes téléphoniques et FTTH par surface commerciale
- A disposition: local informatique refroidi et centralisé pour l'ensemble du bâtiment, alimenté en courant secours UPS (batterie)

■ Chauffage production /distribution

- La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur avec sondes géothermiques.
- Le chauffage de sol permet de garantir une température de 20°C dans les locaux.
- Comptage d'énergie par unité d'occupation

■ Ventilation

- Ventilation des locaux sanitaires
- Ventilation du parking
- 10 m³/(h m²) planifié; les installations sont à la charge du locataire.

■ Froid production / distribution

- Le local informatique général de l'immeuble est refroidi par le froid des sondes géothermiques.
- Tous les autres besoins spécifiques à chaque locataire sont à la charge des locataires.

■ Sanitaire

- Production d'eau chaude sanitaire centralisée
- Un point d'eau est possible par zone de surface commerciale, à la charge du locataire.

■ Matériaux utilisés :

- Chape en ciment brut
- Murs en béton, respectivement maçonnerie, bruts
- Plafond : dalle en béton brut
- Les revêtements de finition pour sol, parois et plafond, ainsi que cloisons mobiles, etc. sont pris en charge par le locataire
- Revêtement de sol en céramique ou revêtement de sol sans joints dans les cages d'escaliers et les parties communes

■ Ascenseurs :

- 2 ascenseurs pour 9 personnes, 675 kg chacun, répondant aux normes pour les handicapés, avec commande feu et accès direct au parking
- 1 ascenseur pour 10 personnes, 800 kg, répondant aux normes pour les handicapés, avec commande feu et accès direct au parking

■ Electricité

- Câble d'alimentation électrique de la zone avec un tableau électrique pour une puissance de 25W/m²
- Courant faible: lignes téléphoniques et FTTH par zone de bureaux
- Local informatique refroidi et centralisé pour l'ensemble du bâtiment, alimenté en courant secours UPS (batterie)
- Distribution en étoile par des tubes dans la dalle et un canal de sol placé devant les fenêtres

■ Chauffage production /distribution

- La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur avec sondes géothermiques.
- Le chauffage de sol permet de garantir une température intérieure de 21°C dans les bureaux.
- Comptage d'énergie par unité d'occupation

■ Ventilation

- Ventilation des locaux sanitaires
- Ventilation du parking
- 4 m³/(h m²) planifié, les installations sont à la charge du locataire

■ Froid production / distribution

- Le local informatique général de l'immeuble est refroidi par le froid des sondes géothermiques.
- Tous les autres besoins spécifiques à chaque locataire sont à la charge des locataires.

■ Sanitaire

- Production d'eau chaude sanitaire centralisée
- Un point d'eau est possible par zone de bureau, à la charge du locataire

**CARACTÉRISTIQUES
SURFACES ADMINISTRATIVES**

■ Niveau 3	Bureaux	300 kg/m ²
■ Niveau 2	Bureaux	300 kg/m ²
■ Niveau 1	Bureaux	300 kg/m ²

■ Rez supérieur	Commerces Accès/rampes/places	500 kg/m ² 500 kg/m ²
■ Rez inférieur	Commerce, atelier & dépôts Parking	750 kg/m ² 200 kg/m ²
■ Niveau -1	Caves/technique Parking	200 kg/m ² 200 kg/m ²



■ Les travaux de construction sont en finition. Une partie des locaux est déjà occupée et d'autres sont en cours d'aménagement.

■ Contact & renseignements:

Sapco S.A.

M. Bertrand Aeby

026 426 26 23

bertrand.aeby@sapco.ch

Fribourg, octobre 2019



PLANNING & CONTACT