

Impasse d'Invua, 1725 Posieux, commune de Hauterive (FR)

Site avec potentiel de développement en Zone d'activités A



Source: Google maps_ L'emplacement / En haut à droite: dépôt / En bas à droite: bâtiment de stockage de matières dangereuses

L'emplacement Posieux – en bref

Sur mandat d'Implenia Suisse SA, Wincasa SA propose à la vente ce site situé en Zone d'activités A sur la commune d'Hauterive (FR), qui était utilisé comme atelier, centre de stockage et de retraitement de matériaux.

Il se situe à 6 mn en voiture du centre-ville de Fribourg et de la sortie d'autoroute A12 Fribourg-Sud. L'arrêt de bus Villars-sur-Glâne, La Glâne se trouve à distance de marche et assure une bonne connexion aux transports publics.

Ce site séduit par sa situation stratégique et son excellente desserte, offrant un cadre idéal pour les entreprises artisanales, industrielles ou logistiques. Les halles et les surfaces d'entretien généreuses permettent une utilisation flexible et adaptées à une large palette d'activités.

Terrain et bâtiments

Le terrain est aménagé sur plusieurs niveaux. Le plateau supérieur est occupé par le bâtiment de l'atelier (n° 50) – composé d'un atelier, d'entrepôts, d'un petit bureau et d'un garage. Le bâtiment de l'atelier en briques silico-calcaires n'a pas de cave, dispose d'une façade en tôle profilée, de 3 portes sectionnelles et d'un toit à deux pans en tôle d'acier isolée. Il est alimenté par un chauffage au mazout (années 1985/2000). La chaleur est distribuée par des radiateurs soufflants. Le garage attenant dispose de 4 portes électriques et n'est pas chauffé. Le niveau inférieur du terrain abrite des surfaces de stockage couvertes (n° 71 & 85) et entrepôts extérieurs (constructions métalliques), un bâtiment de deux étages avec des bureaux et des archives (n° 77), ainsi qu'un bâtiment de stockage pour les matières dangereuses (n° 73).

Données & chiffres

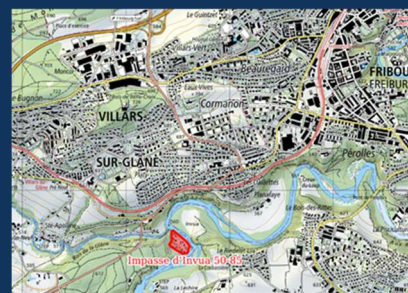
N° de cadastre:	196, 198
Surface des parcelles:	22'653 m ² , 258 m ²
Zone d'affectation:	Zone d'activités A
Type:	Atelier, Dépôt, Bureau
Bâtiments:	4
Volume bâtiments:	7'585 m ³ SIA
Années de construction:	1940-2014

Prix de vente



Adresse

Impasse d'Invua
1725 Posieux (FR)



Cet entrepôt de stockage de matières dangereuses a été construit en 2014 en dur et dispose d'une hauteur sous plafond d'environ 9 m et d'une porte de garage électrique. Le bâtiment est alimenté par une pompe à chaleur. La chaleur est diffusée au plafond.

En outre, le terrain comprend une ancienne maison d'habitation (n° 55) datant de 1941 (qui n'est plus utilisable en l'état), un bâtiment qui abrite le transformateur électrique (n°67), ainsi que 14 places de parking et environ 3'440 m² de surfaces de stockage extérieure stabilisées.

Un périmètre d'environ 8'210 m² sur la partie sud du site a été mis à disposition de Rograve SA en droit de superficie. Ce droit de superficie est en cours de radiation et les installations qui s'y trouvaient ont été démantelées.

Surfaces

Bâtiment	Type	Niveau	Surface
▪ N°. 50 _ Bâtiment de l'atelier _ AC 1980	▪ Atelier ▪ Dépôt ▪ Garage ▪ Bureau ▪ Dépôt	RDC RDC RDC 1 1	164 m ² 60 m ² 283 m ² 12 m ² 306 m ²
▪ N°. 55 _ Maison _ AC 1940	▪ inutilisée	---	0 m ²
▪ N°. 67 _ Bâtiment	▪ Transformateur	RDC	0 m ²
▪ N°. 71 _ Abri couvert _ AC 1954	▪ Dépôt à hauts rayonnages	RDC	202 m ²
▪ N°. 73 _ Dépôt _ AC 2014	▪ Dépôt de matières dangereuses	RDC	89 m ²
▪ N°. 77 _ Bureau _ AC 1954	▪ Bureau ▪ Archives	RDC 1	75 m ² 75 m ²
▪ N°. 85 _ Abri couvert _ AC 2000	▪ Dépôt extérieur	RDC	306 m ²
Total			1'572 m²
▪ Surfaces extérieures	▪ Stockage Sud ▪ Stockage Nord ▪ Stockage Est (Dds)		500 m ² 2'940 m ² 4'210 m ²
Total surfaces extérieures			7'650 m²
▪ Places de parc	▪ extérieures		14 pl.

Conclusion et potentiel

Ce site allie fonctionnalité, polyvalence et emplacement stratégique - une occasion idéale pour les utilisateurs souhaitant se développer dans la région en forte croissance de Fribourg. Contactez l'équipe Transaction Advisory de Wincasa pour en savoir plus sur cette opportunité d'investissement unique!

Vous êtes intéressé par d'autres sites industriels et commerciaux ? Nous vous conseillons également sur les sites de La Chaux-de-Fonds (NE) et Massongex (VS).

Contact

Wincasa SA

Real Estate Transaction Advisory

Thurgauerstrasse 101a - 8152 Glattpark (Opfikon)

Nicolas Rebier

T +41 44 403 00 75 / transaction@wincasa.ch

Droit de construction

- Inscrit au cadastre des sites pollués, ne nécessitant ni surveillance ni assainissement, selon nouveau classement SEn (14.04.2026)
- Dangers naturels: diverses mentions
- Périmètre de protection archéologique
- Droit de superficie sur une surface de 8'210 m² au bénéfice de Rograve SA: en cours de radiation

Conditions du contrat

Impôts et frais

- Droits de mutation, frais de registre foncier et de notaire à la charge de l'acheteur
- Immeuble soumis à l'option TVA

Autres conditions de vente

- Sécurisation du prix d'achat par un engagement de paiement irrévocable émis par une banque suisse
- Exclusion des garanties juridiques et matérielles par le vendeur

Processus de vente

- Sept.-oct. 2026 Possibilité de visite
- 15.10.2026 Offre non contraignante/NBO

Toutes les informations contenues dans cette documentation sont la propriété d'Implenia Suisse SA et servent exclusivement à la commercialisation directe de l'immeuble par Wincasa. La transmission des informations mentionnées à des tiers n'est autorisée qu'avec l'accord exprès d'Implenia Suisse SA. La présente documentation montre la situation au mois de juillet 2025. Elle se base aussi bien sur des hypothèses propres que sur des données de tiers. Bien que la présente documentation ait été établie en toute bonne foi, Implenia Suisse SA ne donne aucune assurance ou garantie quant à l'exactitude et l'exhaustivité des informations qu'elle contient.