

## Processus de vente

**Immeuble commercial avec une partie de parking couvert, idéalement situé et un fort potentiel Granges-Paccot, route de Chantemerle 37 / 37b (n° de parcelle 467 d'une superficie de 1'369 m<sup>2</sup>)**

L'offre d'achat suivante concerne l'immeuble susmentionné, situé dans un emplacement de choix dans la zone commerciale et résidentielle de la commune de Granges-Paccot.

Le prix de vente minimum est fixé à CHF 3,9 millions. Cette valorisation tient notamment compte du potentiel de développement futur lié au projet de couverture de l'autoroute situé devant la propriété. Actuellement, l'immeuble génère un revenu locatif net annuel d'environ CHF 80'000.-. La valeur locative estimée (revenu locatif théorique) s'élève à CHF 157'360.- par an, ce qui laisse entrevoir un important potentiel d'optimisation et de valorisation. Les bâtiments 37 et 37b sont assurés auprès de l'Assurance immobilière cantonale pour un montant de CHF 3'434'600.-. La reprise des cédules hypothécaires et des hypothèques existantes fera l'objet de négociations.

L'acheteur devra s'acquitter, en plus du prix d'achat, des frais de notaire et de transfert de propriété, ainsi que des éventuels frais de réparation liés au contrôle électrique. L'offre d'achat s'applique à la propriété mentionnée dans le titre dans son état actuel. L'objectif est de vendre la propriété d'ici fin 2026.

Veuillez envoyer l'offre d'achat manuscrite à l'agent immobilier mandaté par le propriétaire, Bruno Riedo, par e-mail à info@immo-riedo.ch ou par courrier à immo-riedo, Oberdorfstrasse 218, 3182 Ueberstorf.

L'offre d'achat sera immédiatement soumise par immo-riedo au vendeur pour décision.

	Informations pour l'offre	Remarques
<b>Informations sur l'acheteur</b>		
- Nom Prénom		
- Adresse		
- Code postal, localité		
- Nationalité		
- E-Mail		
- Téléphone portable / Tél.		
Date d'achat envisagée		
<b>Offre d'achat en CHF</b>	<b>CHF</b>	
Part des fonds propres dans l'offre d'achat	CHF	
Part capitaux étrangers dans l'offre d'achat	CHF	
Proposition de l'étude notariale du canton de Fribourg		
Utilisation future du bien immobilier		
<b>Confirmation de la présente offre d'achat par les acquéreurs potentiels</b>	Lieu, Date: _____ Signature(s): _____	