

SURFACES ADMINISTRATIVES ET COMMERCIALES À MARLY

Plugin 4 – location et vente

Une opportunité unique pour votre entreprise

Au sein du quartier durable certifié de l'Ancienne Papeterie
Une visibilité optimale, à côté du centre aquatique de
Marly et de l'arrêt de bus « Marly, Piscine » (TPF ligne 8)



À propos

Le Marly Innovation Center (MIC), c'est...

370'000 m² de terrain, un potentiel exceptionnel réparti comme suit:

Un Campus technologique en entrée de site

- Des bureaux, des ateliers et 7'000 m² de laboratoires
- + 160 locataires actuellement, en constante augmentation
- + 650 emplois
- Une zone d'activités (artisanat, commerces et restaurants) au sein de locaux modulables
- Un Business Center (bureaux à la demande, salles de conférence)

Un quartier d'habitation écologique au bord de la Gérine

- Seul quartier durable certifié SEED du canton de Fribourg
- 353 logements à la fin 2022, 800 à l'horizon 2026
- Un centre aquatique composé de 5 bassins (Piscine de Marly)
- Des commerces et des surfaces administratives
- De nombreuses solutions de mobilité (ex: ligne de bus directe depuis la gare de Fribourg)
- Diverses possibilités de stationnement à proximité directe des commerces

Commercialisation :



En un clin d'œil

Accès, mobilité et principaux services disponibles



Un emplacement de premier ordre

Le Plugin 4, c'est:

- Le bâtiment emblématique de l'Eco Quartier de l'Ancienne Papeterie, revêtu d'un élégant habit de terre cuite et longeant la Gérine
- Une tour de 14 étages, reposant sur un socle avec cour intérieure végétalisée et terrasse commune en toiture
- Une réalisation moderne et durable, au sein d'un site en plein essor situé aux portes de Fribourg
- Un équilibre judicieux entre logements en location et en vente, locaux commerciaux et surfaces d'activités
- Une grande visibilité grâce aux grands vitrages donnant sur l'axe de passage principal de la zone résidentielle
- Une excellente situation avec parking en face de l'entrée du bâtiment et des locaux commerciaux
- Un accès facile et adapté aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- A proximité des transports publics (ligne 8 TPF) et du nouveau centre aquatique de Marly



Organisation du bâtiment

Logements et surfaces d'activités



Les surfaces disponibles (location ou vente)

1 surface non aménagée est actuellement à louer/vendre au rez-de-chaussée:

- A-M01 : environ 210 m² + possibilité de créer une mezzanine d'environ 70 m²

5 surfaces non aménagées sont actuellement à louer/vendre au 2^{ème} étage:

- A-21 : environ 90 m²
- A-23 : environ 54 m²
- A-24 : environ 90 m²
- A-25 : environ 90 m²
- A-26 : environ 74 m²

3 surfaces non aménagées sont actuellement à louer/vendre au 3^{ème} étage:

- A-33 : environ 54 m²
- A-34 : environ 90 m²
- A-36 : environ 54 m²

→ Belle visibilité côté piscine et arrêt de bus

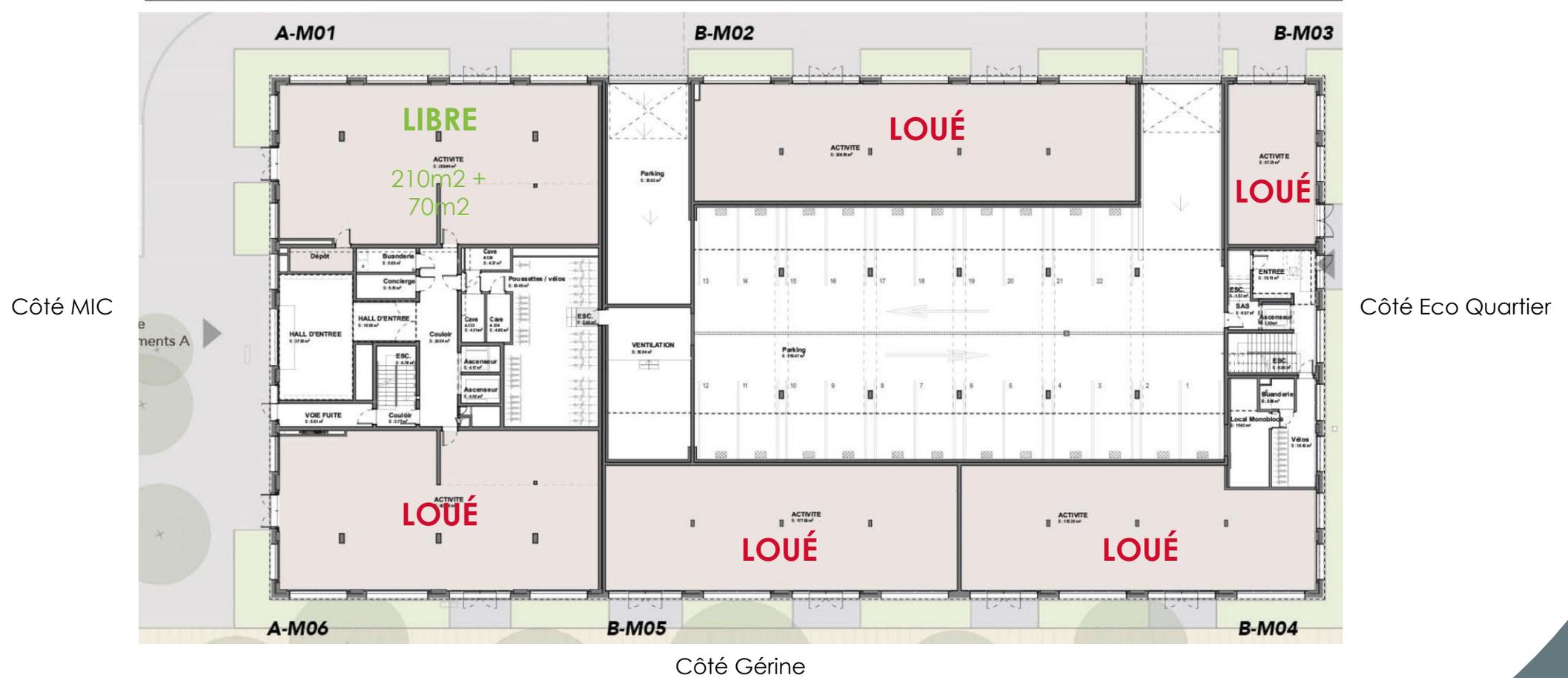
→ Parking public devant le bâtiment

Les locaux sont loués à l'état semi-brut, soit : réalisation des surfaces y compris chauffage – isolation – chapes – murs et plafonds bruts – fenêtres et portes fenêtres – 1 cylindre de sécurité – électricité en limite de surface. Le carrelage ou autre revêtement de sol, les finitions murs et plafonds (crépi, plâtre, peinture, faïences ou autres), les fournitures électriques et sanitaires à l'intérieur de la surface, les éventuelles installations de ventilation / rafraîchissement, sont à la charge du preneur.



Les surfaces disponibles au rez

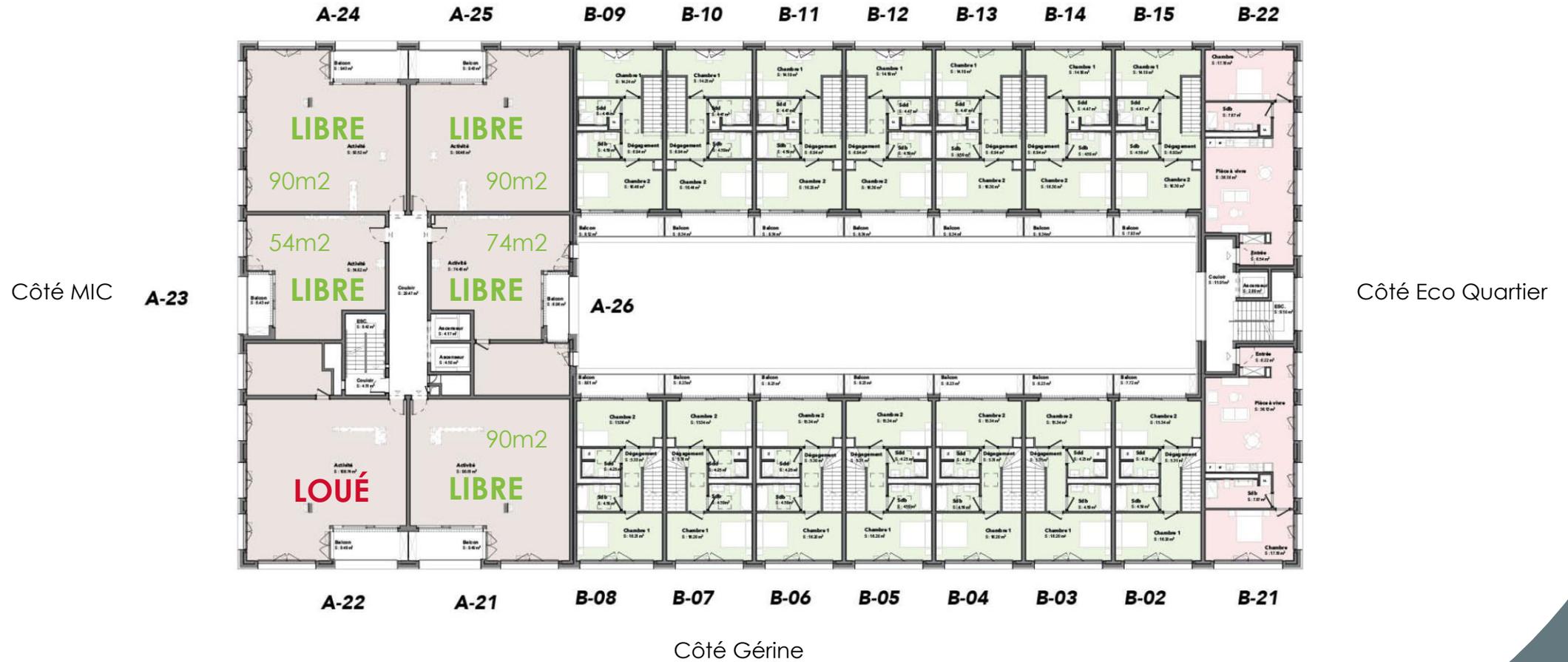
PLUGIN 4 | PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE Côté rue - piscine



Les surfaces disponibles au 2e étage

PLUGIN 4 | NIVEAU 2

Côté rue - piscine



Exemple d'aménagement



Exemple d'aménagement

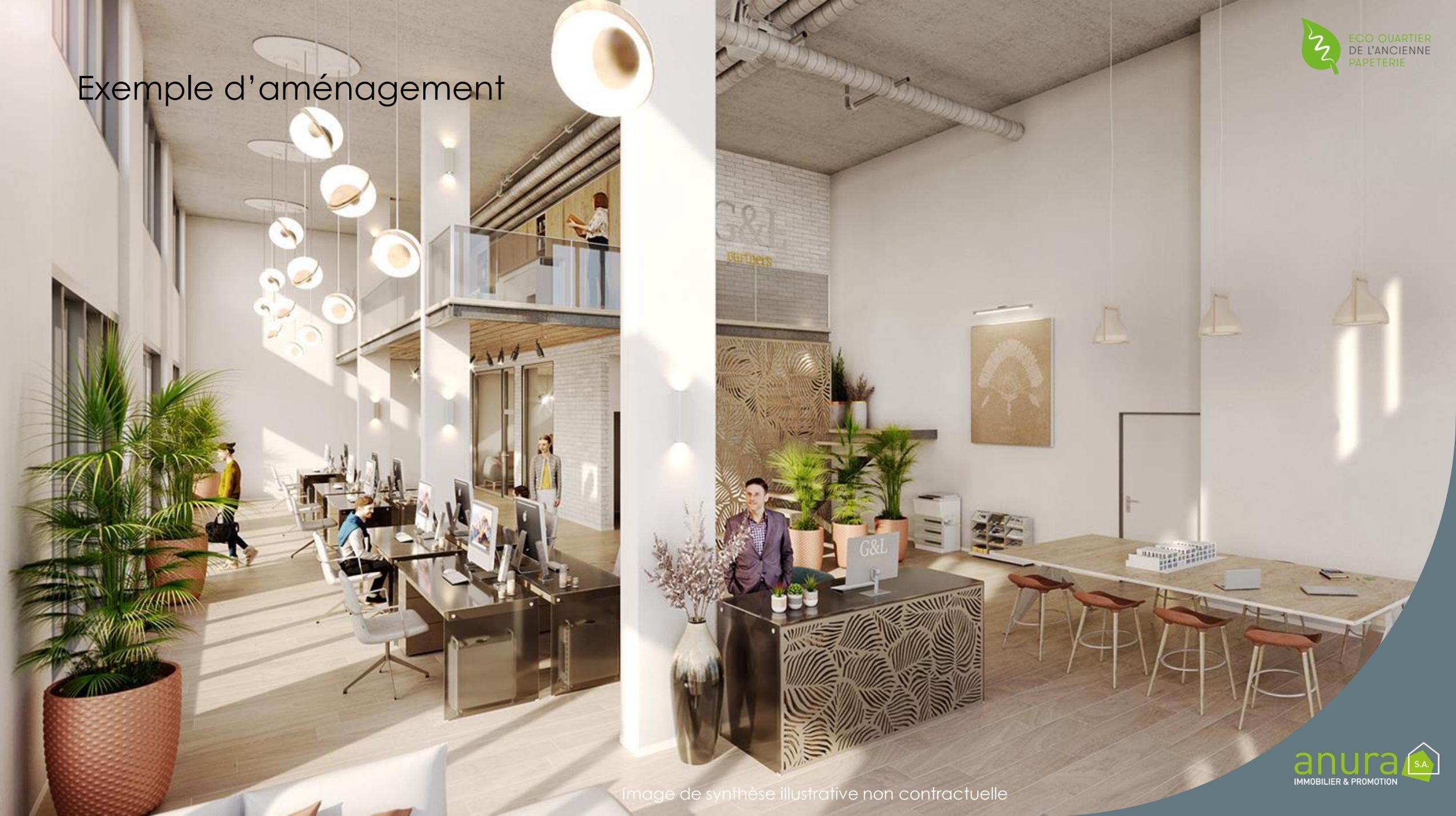


Image de synthèse illustrative non contractuelle

Plus d'infos ?

À votre disposition →



Route de l'Ancienne Papeterie 108
CH-1723 Marly
026 322 07 07 – location@anura.ch – anura.ch

Visites sur rendez-vous:
Patrice Raboud
079 634 31 74