

# ***SURFACES A LOUER***

## UNE NOUVELLE OPPORTUNITÉ POUR VOTRE ENTREPRISE

Avec visibilité optimale, face aux gares  
ferroviaires et routières de Romont (FR)



# Le Pré des Comtes à Romont c'est...

- Une réponse harmonieuse à la politique communale de développement urbain.
- 7 immeubles totalisant 143 logements.
- Un socle d'activités : commerces, tea-room, pharmacie, banque
- Des commerces en pied de chaque immeuble : fitness, ophtalmologue, physiothérapeutes, dentiste, coach sportif, boutique d'articles de sport
- Une liaison harmonieuse entre la ville historique et la place de la gare.





# Synthèse du projet

- Création d'un nouveau quartier mixte qui prend en compte son contexte
- Préservation des vues vers le paysage de la ville haute avec ses tours
- Caractère commercial de l'Avenue de la Gare et mise en valeur de la place de la Gare.
- Création d'une cour plantée publique à l'intérieur de l'îlot ouvert.
- Création de places et espaces de jeux et de détente au profit des habitants du quartier.
- Priorisation de la mobilité douce et des transports publics (pistes cyclables, parcours piétons, parking visiteurs uniquement en souterrain)
- Garantie de faisabilité des futurs arrêts des transports publics le long de l'avenue de la gare
- Réaménagement des abords du secteur afin de conférer un caractère aux rues (trottoirs, plantation d'arbres, places de parc visiteurs, etc).



# Les surfaces à louer

2 surfaces sont actuellement à louer, non aménagées ainsi que 3 dépôts :

**D.1-1** : 200,64 m<sup>2</sup>

**Dépôt 2** : 13,74 m<sup>2</sup>

**Dépôt 1** : 14,46 m<sup>2</sup>

**Dépôt A.0.2** : 32,79 m<sup>2</sup>

- Traversantes Est (Cour) – Ouest (Gare)
- Belle visibilité côté gare
- Accès par ascenseur sur la cour intérieure du quartier, traversée par des sentiers publics de liaison avec la Vieille Ville de Romont.
- Parking public ouvert à la clientèle 24h/24h

Les locaux sont loués à l'état semi-brut, soit : réalisation des surfaces yc 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.

## Surfaces d'activités :

Loyer semi-brut, hors charges : CHF 240 /m<sup>2</sup>/an

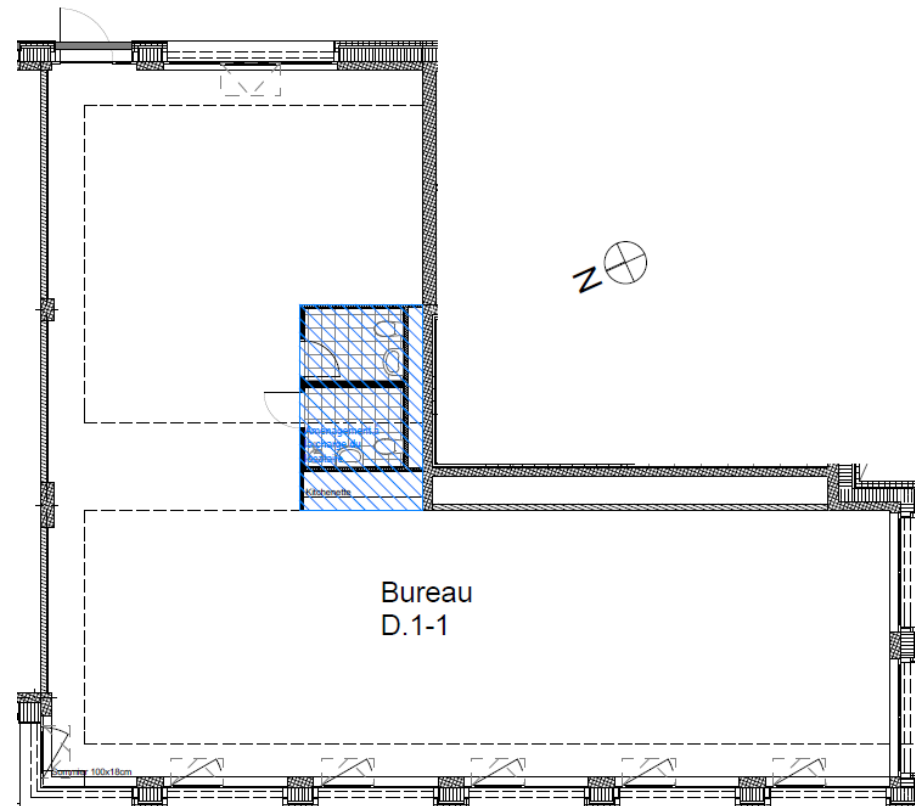
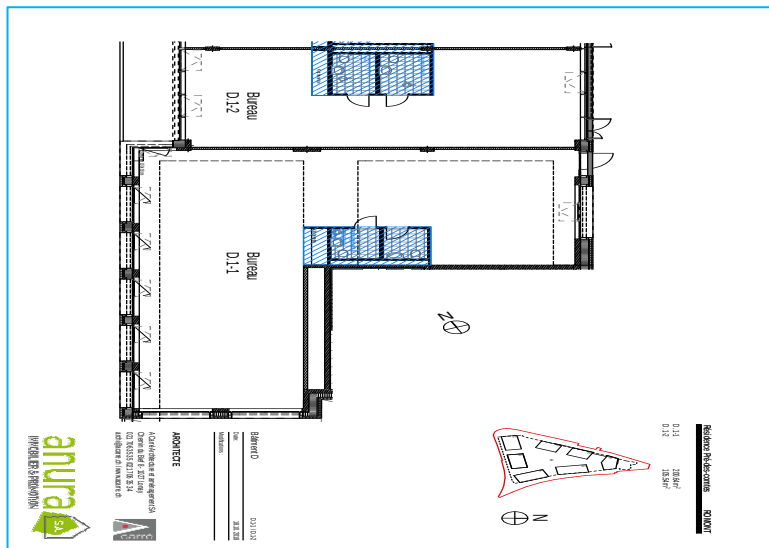
## Dépôts :

Loyer brut : CHF 120 / m<sup>2</sup> / an



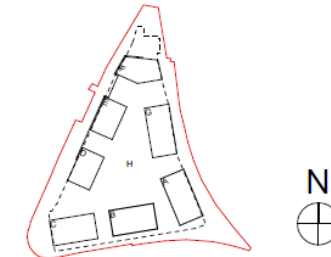
# PLAN D.1-1

- Surface semi-brute (sans WC) : 200.64 m<sup>2</sup>



## Résidence Pré-des-comtes ROMONT

D. 1-1 200.64m<sup>2</sup>  
D. 1-2 105.54m<sup>2</sup>



**Bâtiment D** D.1-1 / D.1-2  
Date : 18.10.2018  
Modifications :

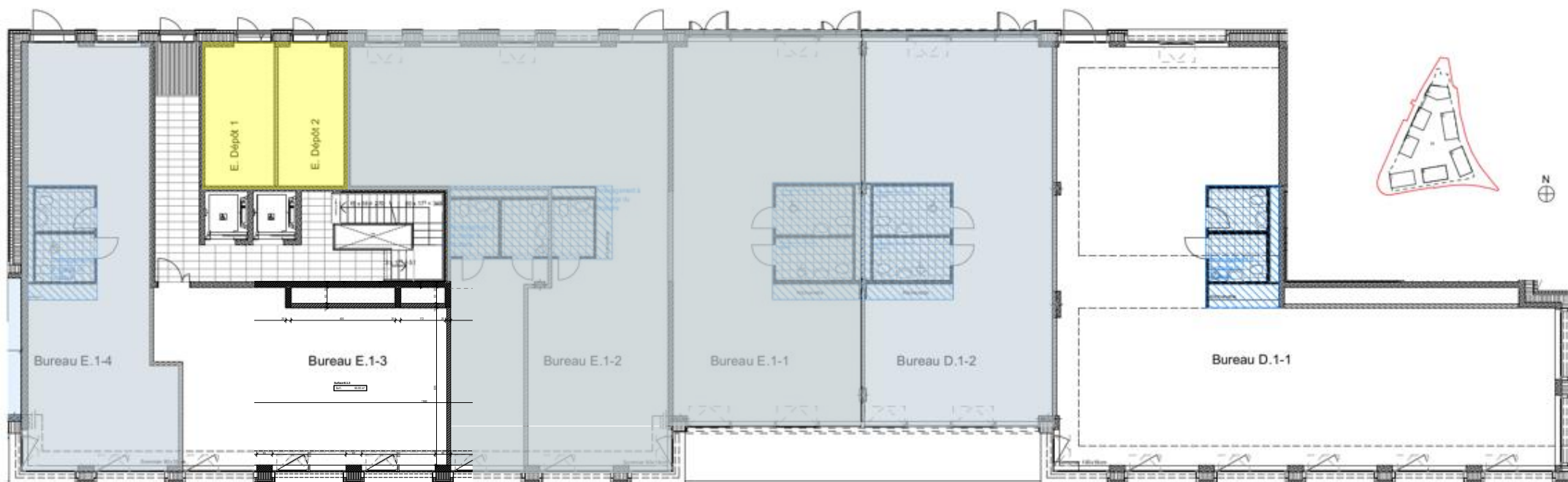
### ARCHITECTE

A Carré Architecture et aménagement SA  
Chemin du Bief 8 - 1027 Lonay  
021 706 35 35 / 021 706 35 34  
archi@acarre.ch / www.acarre.ch



# PLAN dépôts attenant

- Dépôt 1 : 14,46 m<sup>2</sup>
- Dépôt 2 : 13,74 m<sup>2</sup>



# PLAN dépôt A.0-2

- Dépôt à multiples hauteurs (jusqu'à double hauteur) situé au niveau 0 de la rue des Comtes 1
- Surface brute : 32,79 m<sup>2</sup>

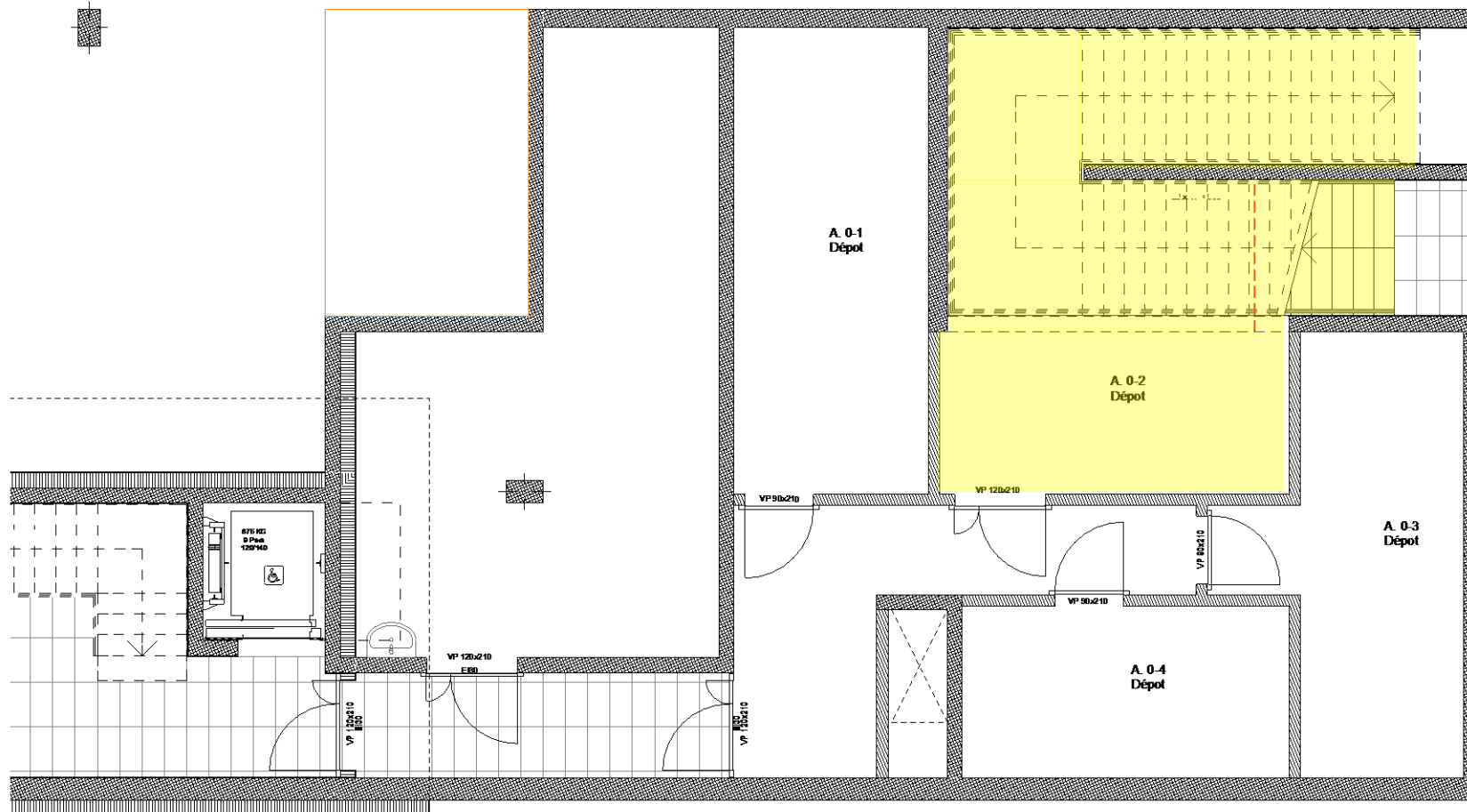






Image de synthèse illustrative non contractuelle





# FOOD LOVER

Image de synthèse illustrative non contractuelle

PRÉ COMTES  
DES





# NEXT BIKE

Image de synthèse illustrative non contractuelle



## Plus d'infos ?

→ à votre disposition



Rte de l'Ancienne Papeterie 108

CH-1723 Marly

026 322 07 07 – [location@anura.ch](mailto:location@anura.ch) – [anura.ch](http://anura.ch)

Visites sur rendez-vous:

Patrice Raboud

079 634 31 74