



# DOSSIER DE PRÉSENTATION

Immeuble administratif / bureaux / restaurant

Parcelle 999 — Route du Verdel 4 — Bulle, Canton de Fribourg

**R+3 · 5 311.19m<sup>2</sup> locatifs · 78 places voitures · 305 places vélo**

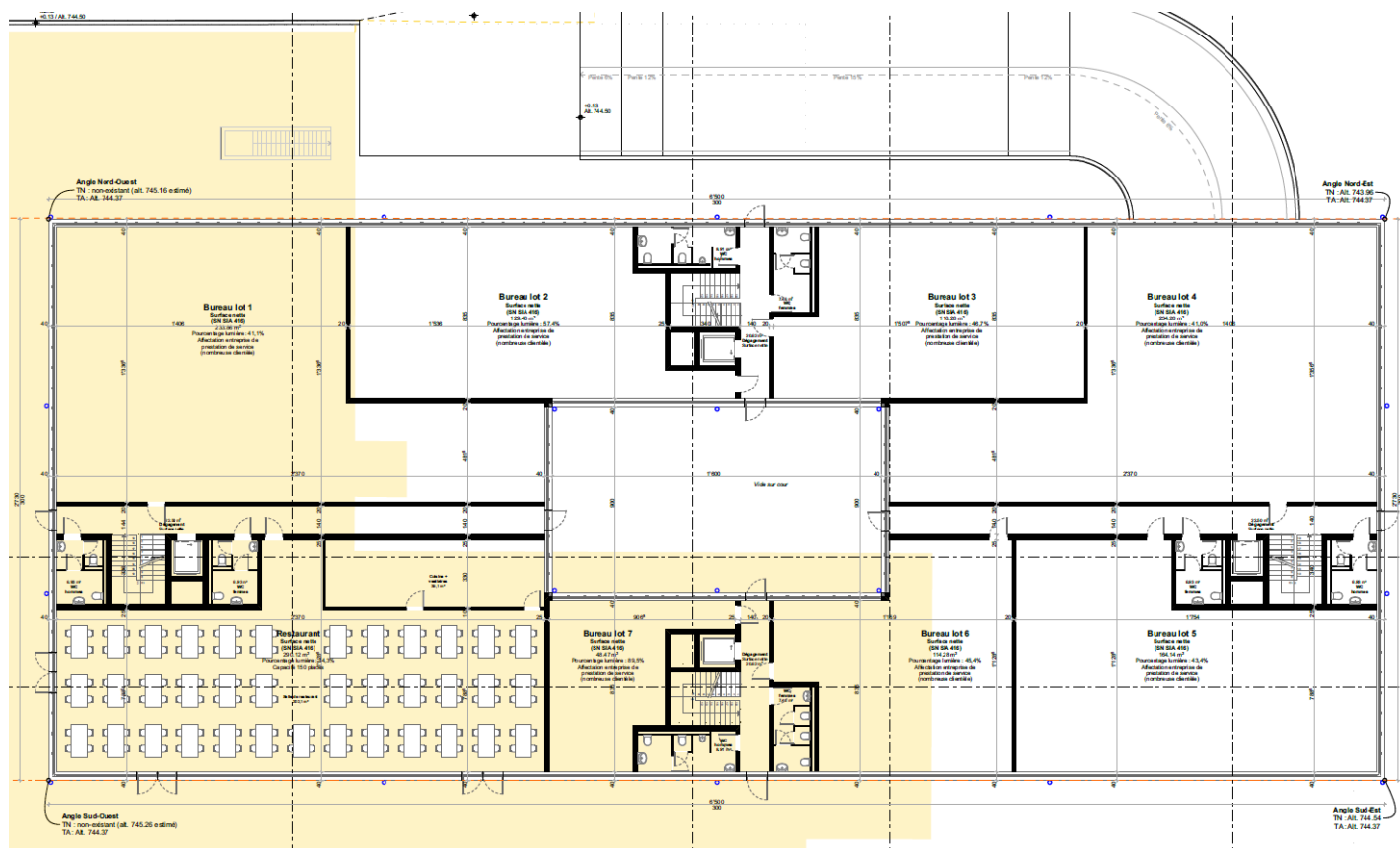
*Demande d'autorisation déposée — 2025*

## Vues extérieures & intérieures

---



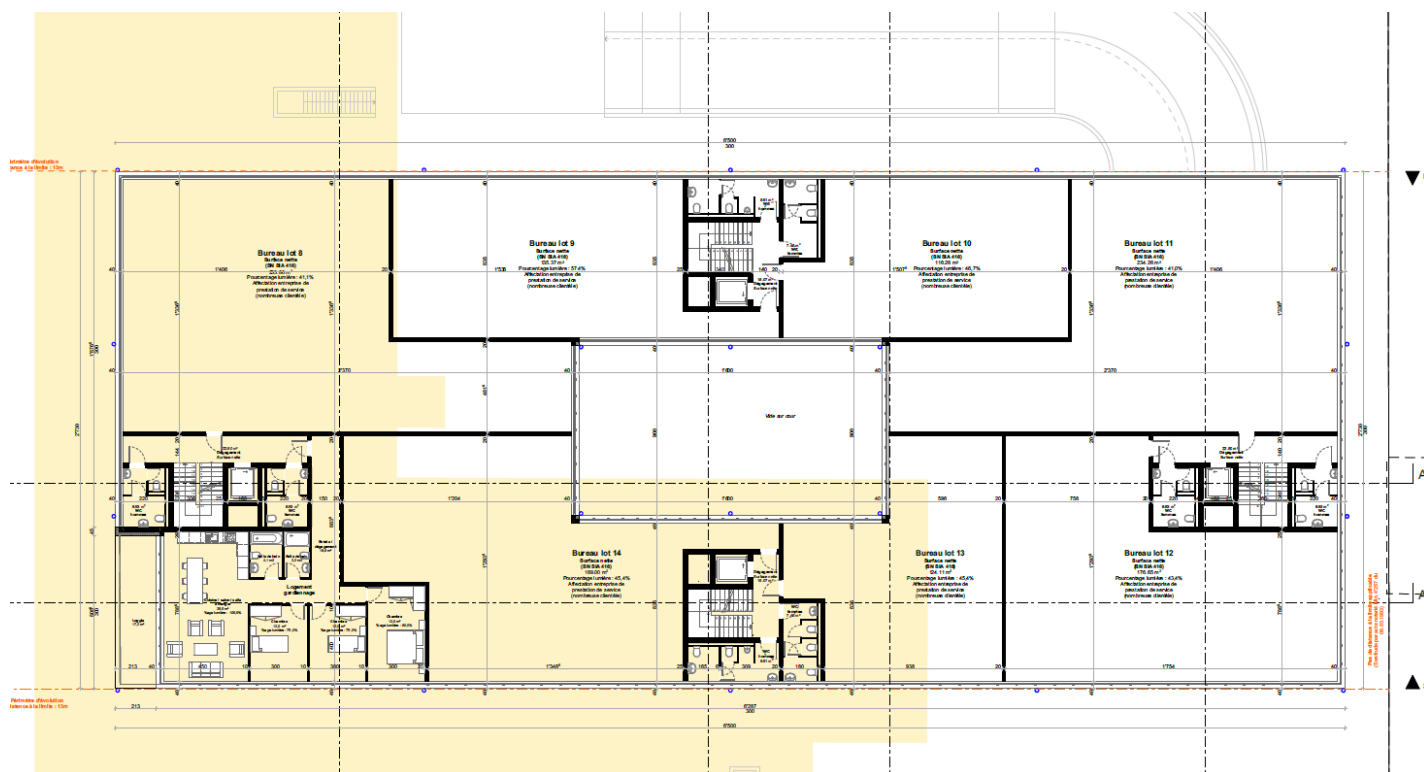
## REZ-DE-CHAUSSÉE — Plan de situation 1:500



### SURFACES (m²)

| Lot          | Désignation | Surface (m²)   |
|--------------|-------------|----------------|
| Lot 1        | Bureau      | 233.86         |
| Lot 2        | Bureau      | 129.43         |
| Lot 3        | Bureau      | 116.28         |
| Lot 4        | Bureau      | 234.26         |
| Lot 5        | Bureau      | 164.14         |
| Lot 6        | Bureau      | 114.28         |
| Lot 7        | Bureau      | 48.47          |
| Lot 8        | Restaurant  | 290.12         |
| <b>TOTAL</b> |             | <b>1331.24</b> |

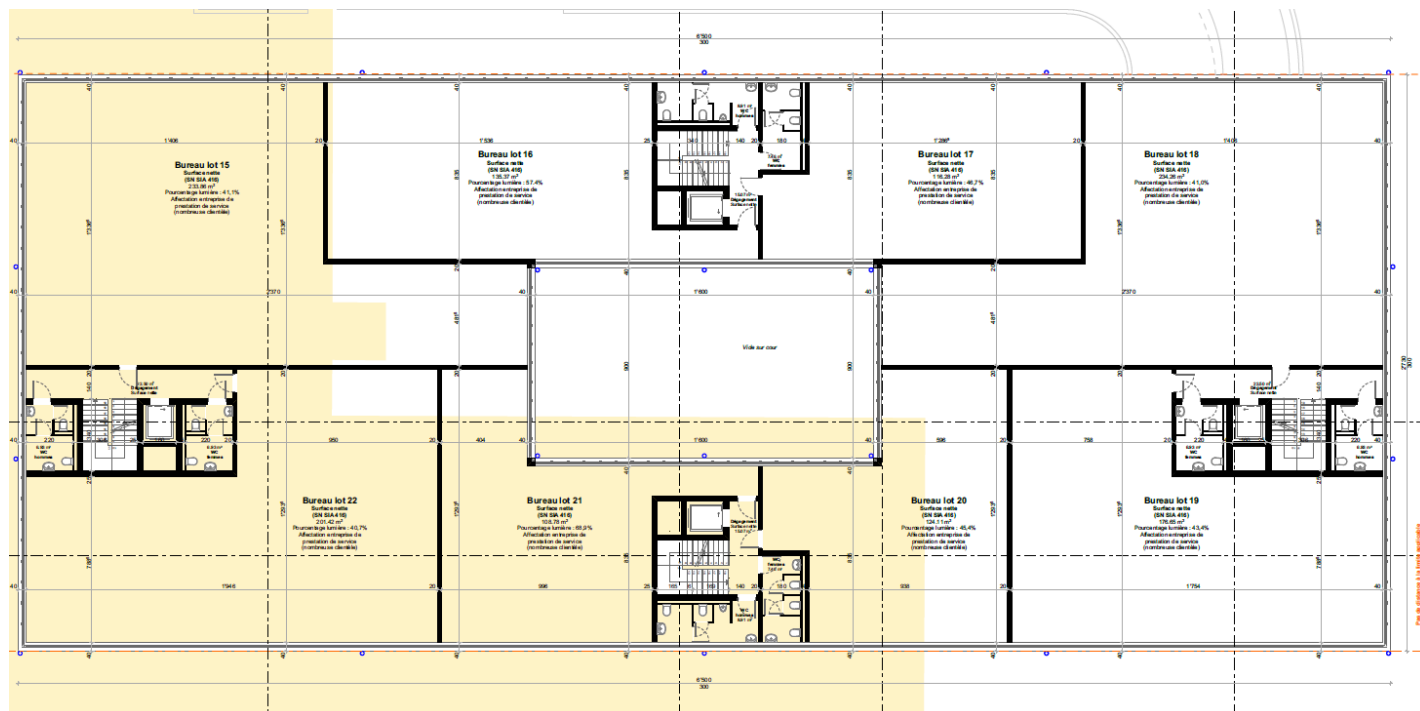
## ETAGE 1 — Plan de situation 1:500



### SURFACES (m²)

| Lot          | Désignation             | Surface (m²)  |
|--------------|-------------------------|---------------|
| Lot 8        | Bureau                  | 233.86        |
| Lot 9        | Bureau                  | 135.37        |
| Lot 10       | Bureau                  | 116.28        |
| Lot 11       | Bureau                  | 234.26        |
| Lot 12       | Bureau                  | 176.65        |
| Lot 13       | Bureau                  | 124.11        |
| Lot 14       | Bureau                  | 189           |
| —            | Appartement gardiennage | 118.10        |
| <b>TOTAL</b> |                         | <b>1327.5</b> |

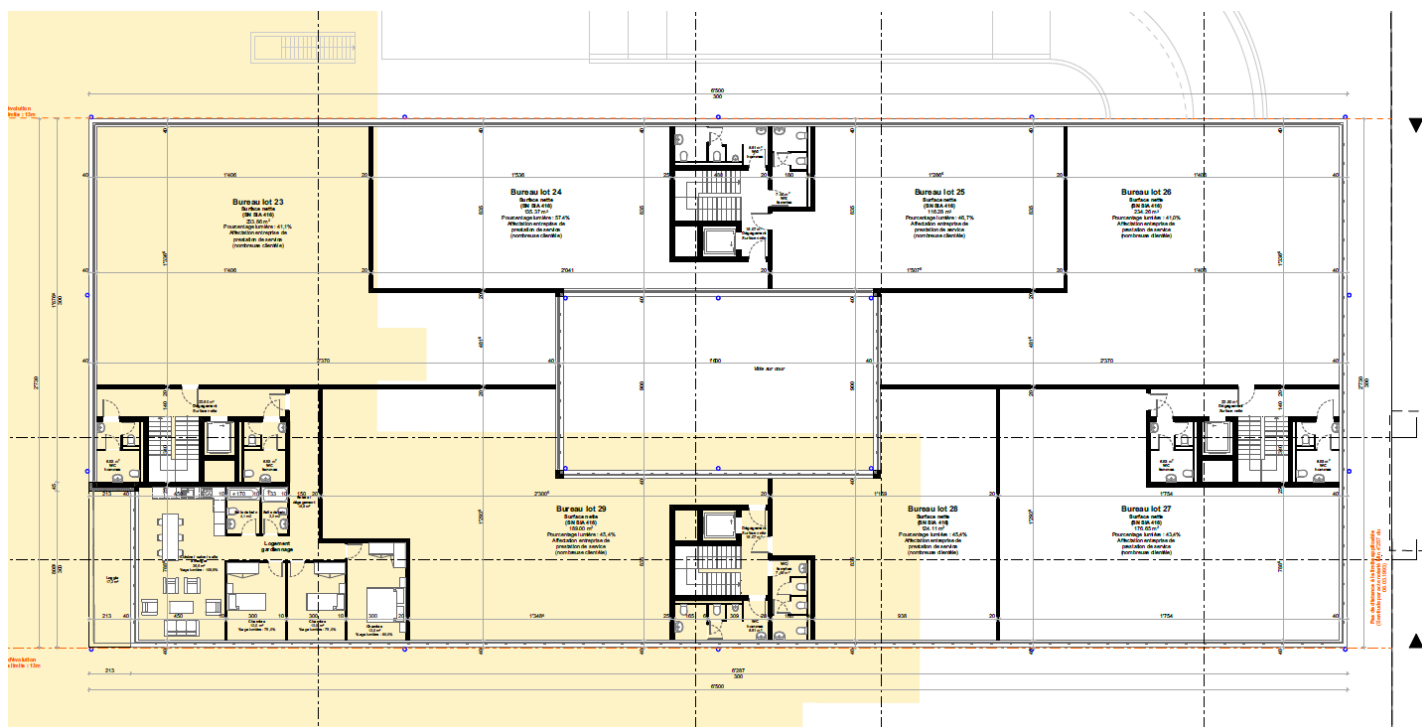
## ETAGE 2— Plan de situation 1:500



### SURFACES (m²)

| Lot          | Désignation | Surface (m²)   |
|--------------|-------------|----------------|
| Lot 15       | Bureau      | 233.86         |
| Lot 16       | Bureau      | 135.37         |
| Lot 17       | Bureau      | 116.28         |
| Lot 18       | Bureau      | 234.26         |
| Lot 19       | Bureau      | 176.65         |
| Lot 20       | Bureau      | 124.11         |
| Lot 21       | Bureau      | 108.78         |
| Lot 22       | Bureau      | 201.42         |
| <b>TOTAL</b> |             | <b>1324.79</b> |

## ETAGE 3 — Plan de situation 1:500



### SURFACES (m²)

| Lot          | Désignation             | Surface (m²)  |
|--------------|-------------------------|---------------|
| Lot 23       | Bureau                  | 233.86        |
| Lot 24       | Bureau                  | 135.37        |
| Lot 25       | Bureau                  | 116.28        |
| Lot 26       | Bureau                  | 234.26        |
| Lot 27       | Bureau                  | 176.65        |
| Lot 28       | Bureau                  | 124.11        |
| Lot 29       | Bureau                  | 189           |
| —            | Appartement gardiennage | 118.10        |
| <b>TOTAL</b> |                         | <b>1327.5</b> |

## Fiche technique

### IDENTIFICATION

|                   |                                             |
|-------------------|---------------------------------------------|
| Commune           | Bulle                                       |
| Canton / Parcelle | Fribourg (FR) — N° 999                      |
| Adresse           | Route du Verdel                             |
| Architecte        | g. Marchand Architectes Sàrl · Lausanne     |
| Statut            | Demande d'autorisation de construire — 2025 |

### DONNÉES BÂTIMENT

|                          |                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Structure                | Sous-sol + R+3 (rez + 3 étages)                               |
| Surface de terrain       | 4 377 m²                                                      |
| Surface plancher SIA 416 | 9 333 m²                                                      |
| Volume hors-sol          | 24 086 m³                                                     |
| Hauteur étages           | Rez 3.75 m · Étages 1–2 3.75 m · Étage 3 3.60 m               |
| Affectation              | Bureaux · Prestations de services · Restaurant · Appartements |
| Accessibilité PMR        | Ascenseurs · Places PMR · Sanitaires adaptés                  |

### SURFACES PAR NIVEAU

| Niveau          | Surface SIA 416 | Surf. locative | Volume    |
|-----------------|-----------------|----------------|-----------|
| Sous-sol        | 2 845.6 m²      | —              | 9 675 m³  |
| Rez-de-chaussée | 1 630.5 m²      | 1331.24 m²     | 6 114 m³  |
| Étage 1         | 1 613.3 m²      | 1327.58m²      | 6 050 m³  |
| Étage 2         | 1 630.5 m²      | 1324.79m²      | 6 114 m³  |
| Étage 3         | 1 613.3 m²      | 1327.58m²      | 5 808 m³  |
| TOTAL           | 9 333 m²        | 5 311.19 m²    | 33 761 m³ |

### PARKING

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Parking voitures sous-terrain | 78 places  |
| Parking vélos                 | 305 places |

## CALENDRIER

## Calendrier du projet

| Étape                                            | Date            |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Dépôt de la demande d'autorisation de construire | 2025            |
| Réception du permis de construire                | Mi-juillet 2026 |
| Livraison du projet                              | Fin 2027        |

## Détail des lots, prix des surfaces

## BARÈME DES PRIX DE LOCATION

| Affectation      | Prix/m²/an             | Charges/m²/an |
|------------------|------------------------|---------------|
| Bureaux          | CHF 290                | CHF 25        |
| Restaurant       | CHF 295                | CHF 25        |
| Appartements     | CHF 330                | CHF 25        |
| Parking voitures | CHF 120 / place / mois | —             |

## C O N T A C T

## Horeca Courtage

|           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| Société   | Horeca Courtage                     |
| Adresse   | Ch. de la Biolaire 8, 1083 Mézières |
| Téléphone | 021 903 63 63                       |
| E-mail    | info@horeca-courtage.ch             |