

188,5 M² POUR VOIR VOTRE PROJET EN GRAND !

Code de visite: 2PCB

Marché de l'Ancienne Papeterie | 1723 Marly | CHF 3'450.-/mois + ch.



Réf. : 6860 - Lot 1 |  A convenir

Vous recherchez un emplacement commercial spacieux et modulable pour développer votre activité et créer un univers à votre image ? Cette surface de 188,5 m² de plain-pied offre de nombreuses possibilités d'aménagement et s'adapte facilement à votre projet.

Commerce, espace de services, showroom ou concept innovant : sa configuration permet d'imaginer un lieu fonctionnel, accueillant et parfaitement adapté aux besoins de votre activité.

Ses larges baies vitrées assurent une belle luminosité naturelle et une excellente visibilité depuis les espaces communs du site. Un emplacement idéal pour valoriser votre enseigne, renforcer votre présence et créer une adresse à votre image.



Offrez à votre entreprise un lieu à son image. Cap sur Marly !

LE MARCHÉ DE L'ANCIENNE PAPETERIE C'EST...

Une nouvelle génération de centre commercial de proximité : espace convivial, vivant et ouvert à tous où l'on vient autant pour faire ses courses que pour partager un moment chaleureux.

Ici, artisans, producteurs et commerçants locaux se retrouvent autour d'un même esprit : authenticité, qualité et proximité. Une association des commerçants a par ailleurs été créée afin de dynamiser, promouvoir le tissu commercial local et renforcer le sentiment de communauté.

Pensé comme un marché couvert contemporain, le lieu séduit par son architecture lumineuse et soignée propice à la découverte et à la rencontre.

Des animations et événements réguliers rythment la vie du site, en faisant du mall un véritable pôle d'attraction du quartier.



... C'EST SURTOUT BIEN PLUS
QU'UN SIMPLE CENTRE :

- ✓ *Une adresse stratégique*
- ✓ *Un quartier en plein essor*
- ✓ *Un environnement inspirant*



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Le Marly Innovation Center est le principal moteur économique de la Commune et n'a plus à être présenté !

Situé à quelques minutes du centre de Fribourg, le quartier bénéficie d'un emplacement exceptionnel au carrefour des grands axes majeurs de la Suisse Romande.

Implanté au cœur du nouvel écoquartier de l'Ancienne Papeterie, à deux pas du Marly Innovation Center, le Marché s'inscrit dans un environnement dynamique et en pleine expansion.

Les principaux axes routiers et autoroutiers sont à proximité immédiate ! Grâce à sa localisation très centrale, vous pouvez rejoindre Berne ou Lausanne en moins d'une heure !

ET SI VOUS CHOISSIEZ DE VOUS IMPLANTER AU COEUR D'UN ÉCOQUARTIER MORDERNE, INNOVANT & TOURNÉ VERS L'AVENIR ?



Un des principaux atouts du quartier réside dans sa facilité d'accès !

Que vos clients privilégient les transports publics, la mobilité douce ou la motorisation, chacun trouvera la solution qui lui convient !

Voitures

Un grand parking souterrain est accessible 24/24 et 7/7 avec la première heure gratuite.

IMAGINEZ UN LIEU DE TRAVAIL SI
BIEN DESSERVI QUE VOS CLIENTS
N'AURAIENT PLUS JAMAIS À SE
SOUcier DU STATIONNEMENT !

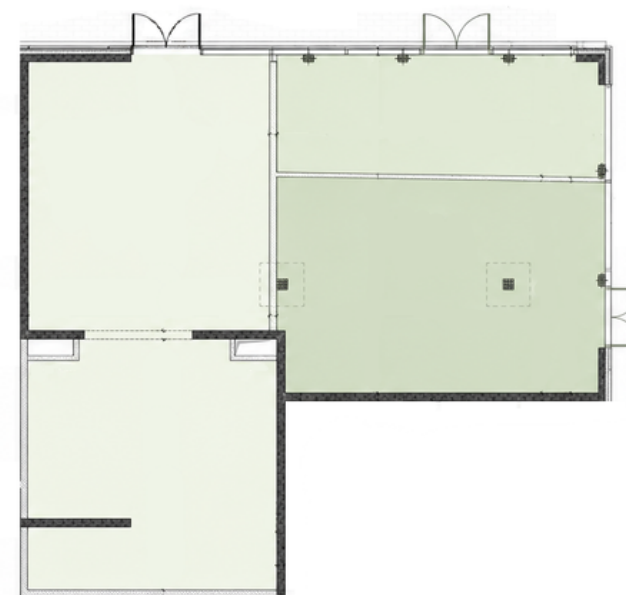
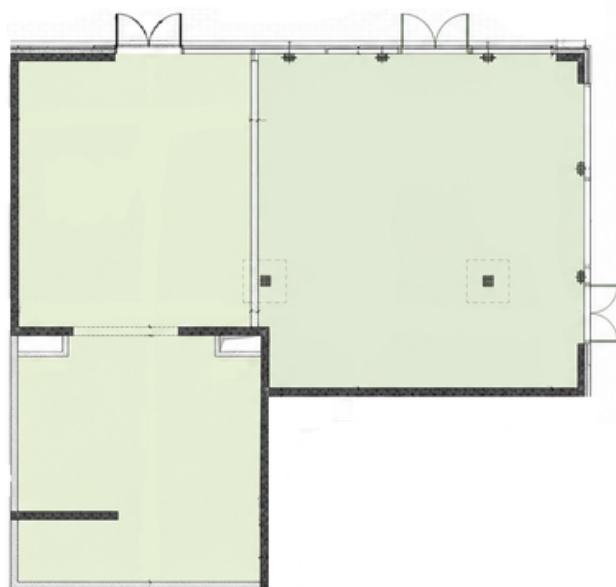
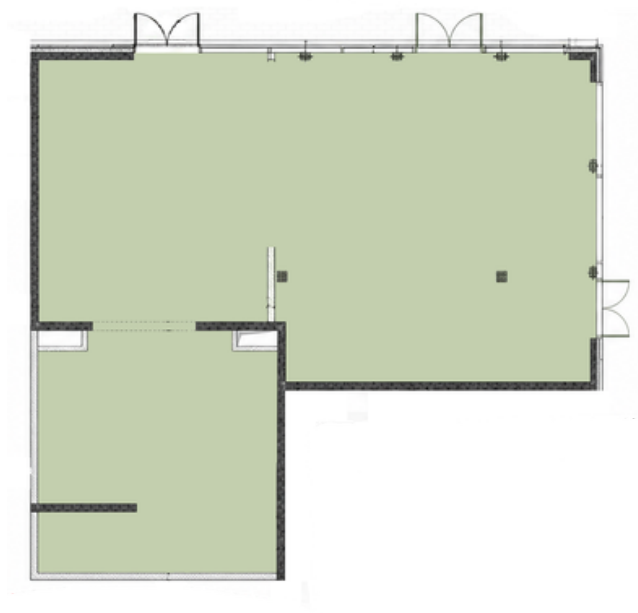
Transports publics

Ligne 8 – Arrêt Ancienne Papeterie (toutes les 15 minutes – à 12 minutes de la gare)

Mobilité douce

Les plus sportifs pourront rejoindre le Marché à vélo en suivant les bords de la Gérine ou autres pistes cyclables. Un parking PubliBike et des râteliers sont disponibles sur le site.

UNE SURFACE, TROIS VARIANTES DIFFÉRENTES !



UNE SURFACE MODULABLE AU POTENTIEL REMARQUABLE

Cet espace de plain-pied offre un cadre idéal pour concevoir un aménagement sur mesure, adapté à votre activité et à vos ambitions. Grâce à ses larges baies vitrées, il bénéficie d'une belle luminosité naturelle et d'une visibilité privilégiée.

Sa superficie permet également d'envisager différentes possibilités de division et de configuration, afin de répondre à tous les besoins : bureaux, showroom, espace commercial, atelier, stockage ou espaces dédiés à vos collaborateurs.

Un lieu qui s'adapte & donne vie à vos projets.



LOT 1

Surface	188.5 m ²
Loyer net :	CHF 3'450.-
Charges :	CHF 500.-
Loyer brut :	CHF 3'950.-
Statut :	Libre

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



SITUATION DANS LE BÂTIMENT



PLAN DE LA SURFACE



Visuels non contractuels

LOT 2

Surface 100 m²

Loyer net : CHF 1'910.-

Charges : CHF 280.-

Loyer brut : CHF 2'190.-

Statut : Libre



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



SITUATION DANS LE BÂTIMENT



PLAN DE LA SURFACE



Visuels non contractuels



LOT 3

Surface	86 m ²
Loyer net :	CHF 1'760.-
Charges :	CHF 230.-
Loyer brut :	CHF 1'990.-
Statut :	Libre

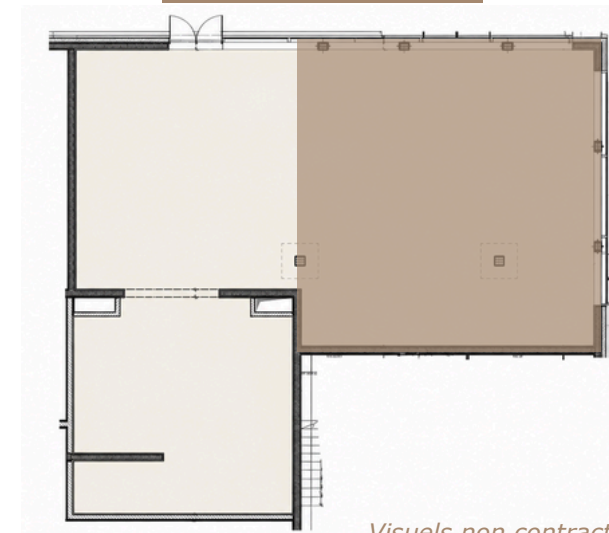
EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



SITUATION DANS LE BÂTIMENT



PLAN DE LA SURFACE



Visuels non contractuels

LOT 4

Surface	30 m ²
Loyer net :	CHF 690.-
Charges :	CHF 100.-
Loyer brut :	CHF 790.-
Statut :	Libre



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



SITUATION DANS LE BÂTIMENT



PLAN DE LA SURFACE



Visuels non contractuels



LOT 5

Surface	53 m ²
Loyer net :	CHF 1'130.-
Charges :	CHF 150.-
Loyer brut :	CHF 1'280.-
Statut :	Libre

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



SITUATION DANS LE BÂTIMENT



PLAN DE LA SURFACE



Visuels non contractuels



VISUELS



VISUELS



VISUELS







LES PLUS BELLES RÉUSSITES
COMMENCENT TOUJOURS QUELQUE PART.
ET SI C'ÉTAIT ICI ?



GERANCES GIROUD
des ailes pour vous

Rue du Centre 2
1752 Villars-sur-Glâne
026/408.95.65
info@gerances-giroud.ch

