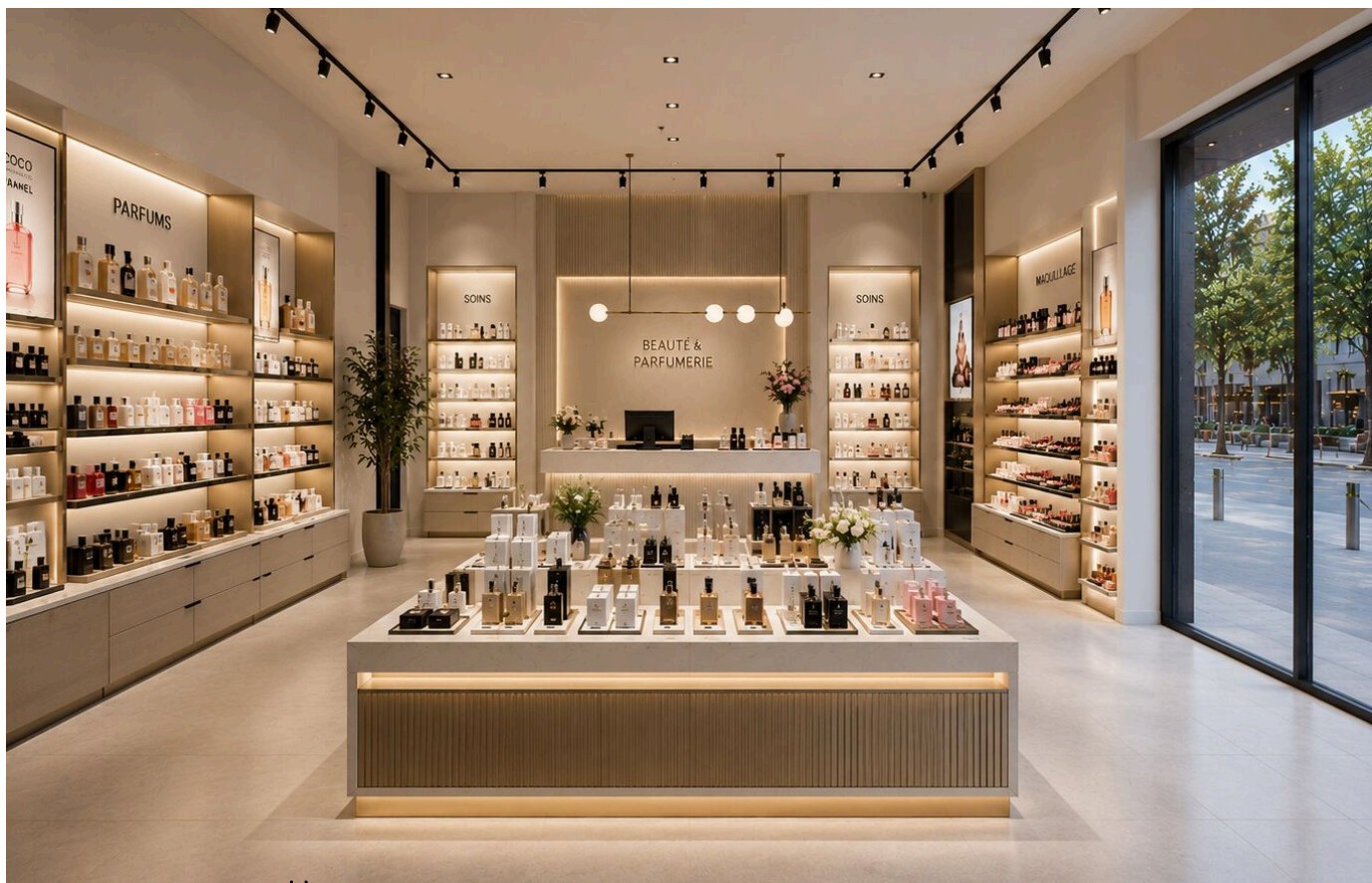


## 53 M<sup>2</sup>, TOUT LE POTENTIEL POUR VOUS DÉMARQUER !

Code de visite: 89C3

Marché de l'Ancienne Papeterie | 1723 Marly | CHF 1'130.-/mois + ch.



Réf. : 6870 - Lot 5 |  A convenir

Une surface à taille humaine, une visibilité qui fait la différence !

Avec ses 53 m<sup>2</sup> de plain-pied, cet espace commercial offre un cadre idéal pour développer votre activité dans un environnement fonctionnel, accueillant et personnalisable.

Sa configuration permet d'imaginer un aménagement parfaitement adapté à votre concept et à vos besoins. Ses larges baies vitrées apportent une belle luminosité naturelle tout en renforçant la visibilité de votre enseigne.

Une opportunité idéale pour un commerce de proximité, une activité de services, un concept spécialisé ou un showroom.





*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**

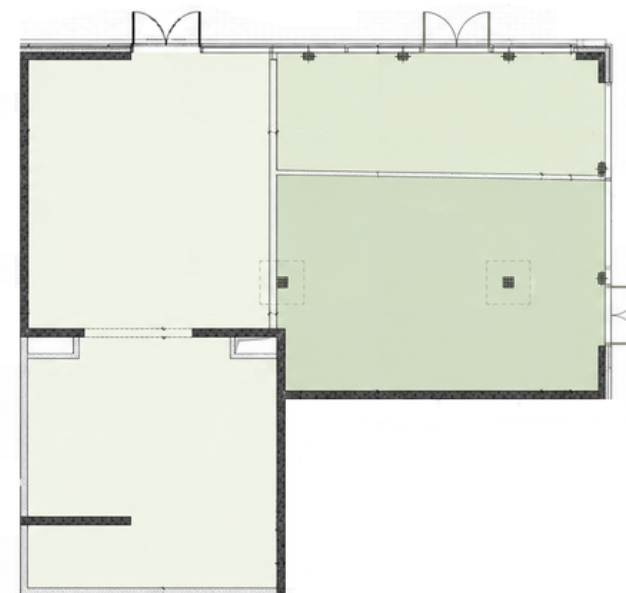
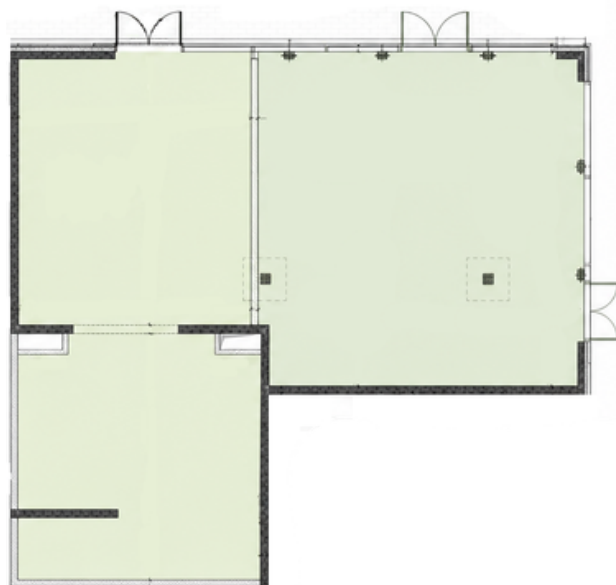
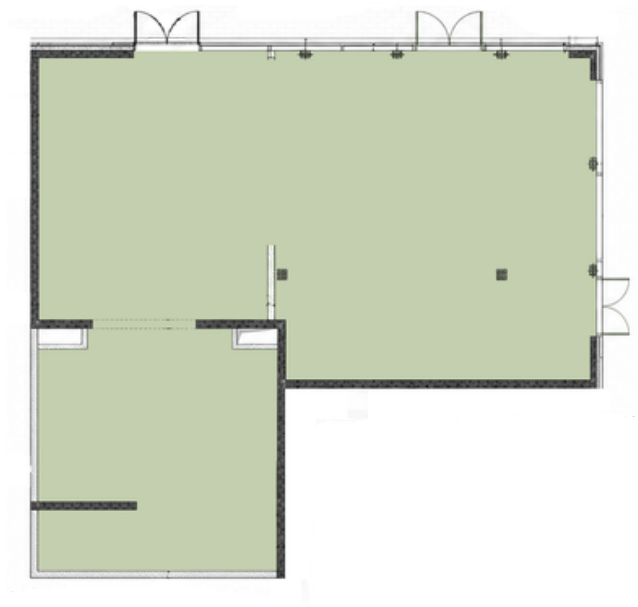
Ligne 8 – Arrêt Ancienne Papeterie (toutes les 15 minutes – à 12 minutes de la gare)

### **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 <sup>2</sup> |
| 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 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup> |
| Loyer net :  | CHF 1'760.-       |
| Charges :    | CHF 230.-         |
| Loyer brut : | CHF 1'990.-       |
| Statut :     | Libre             |

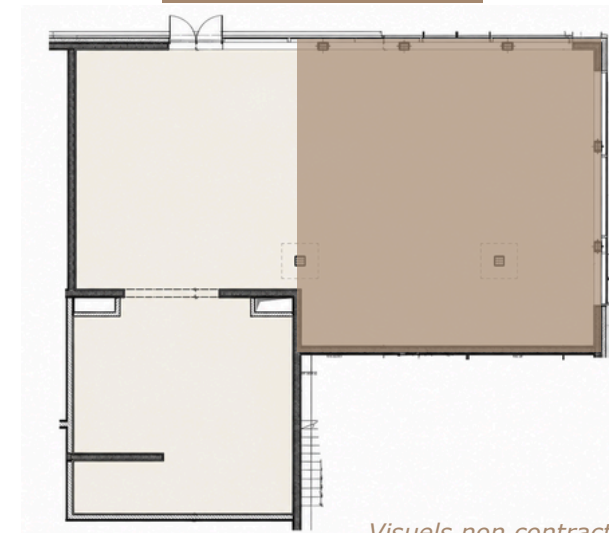
EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



SITUATION DANS LE BÂTIMENT



PLAN DE LA SURFACE



*Visuels non contractuels*



# LOT 4

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Surface      | 30 m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup> |
| 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](mailto:info@gerances-giroud.ch)

