

## **GROSSE ARBEITSFLÄCHE MIT SEPARATEN RÄUMEN**

Grand-Rue 96 | 1627 Vaulruz | Referenz : 213/N

**Preis auf Anfrage**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7

## GROSSE ARBEITSFLÄCHE MIT SEPARATEN RÄUMEN

CH-1627 Vaulruz | Grand-Rue 96 | **Preis auf Anfrage**



### Gelegenheit zum Ergreifen.

Dieses Büro befindet sich im 3ten Stock eines Geschäftsgebäudes und bietet eine sehr grosszügige Nutzfläche. Ein langer Flur verbindet die 10 separaten Büros, deren Grösse zwischen 34m<sup>2</sup> und 65m<sup>2</sup> variiert. Eine gemeinsame Cafeteria ist bereits beim Betreten des Geschäftsgebäudes zugänglich und im Treppenhaus befinden sich gemeinsame WC-Anlagen.

Dieses Büroangebot ist ideal für Architekturbüros und/oder Ingenieurbüros sowie für KMU und bietet besonders günstige Konditionen:

- Feste Miete inklusive aller Nebenkosten, inklusive Stromkosten
- Büromöbel (Tische und Stühle) sind vorhanden
- Wi-Fi-Zugang

**Es besteht auch die Möglichkeit, mehrere Büros zu mieten, was ideal für Unternehmen ist, die kurz- bis mittelfristig expandieren möchten. Diese einzigartige Konstellation ermöglicht es, die Entwicklung Ihres Unternehmens zu begleiten.**

Das Gebäude bietet auch weitere Vorteile, wie z.B. einen Kindergarten im 1ten Stock, ein Fitnesscenter, ein Restaurant und ein Denner-Supermarkt im Erdgeschoss. Ein Lift ermöglicht auch Personen mit eingeschränkter Mobilität einen einfachen Zugang. Ausserdem bietet der grosse Aussenparkplatz die Möglichkeit, mehrere Parkplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden zu mieten.

### ANGABEN

Referenz: **213/N**

Typ: **Büro**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **3. Stock**

Parkplätze: **Ja, optional**

Die Gemeinde Vaulruz liegt am Zusammenfluss von Gruyère, Glâne und Veveyse und ist somit ein strategischer Durchgangsort. Die öffentlichen Verkehrsmittel aus den umliegenden Grossstädten bedienen das Dorf sehr gut. Das Gebäude befindet sich 10 Gehminuten vom Bahnhof und 2 Autominuten von der Autobahnausfahrt A12 entfernt.

Falls Sie Interesse an einer Besichtigung vor Ort haben, kontaktieren Sie bitte unsere Immobilienverwalterin Frau Perrenoud unter 026/484.82.82.

Zusammenfassung der angebotenen Konditionen:

- Feste Miete "alles inklusive"
- Flexible Vertragsbedingungen
- Möglichkeit zur schrittweisen Erweiterung
- Exzellente Lage und gute Erreichbarkeit

### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

E-Mail : [info@gerancedg.ch](mailto:info@gerancedg.ch)


Tel. : 026 484 82 82

Fax : 026 484 82 83

## LAGE

CH-1627 Vulruz | Grand-Rue 96 | **Preis auf Anfrage**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	593 m	7 min.	7 min.	1 min.
Geschäfte	10 m	-	-	-
Post	763 m	9 min.	9 min.	1 min.
Bank	3.01 km	40 min.	13 min.	5 min.

## ANGABEN

CH-1627 Vaulruz | Grand-Rue 96 | **Preis auf Anfrage**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Badezimmer	<b>2</b>
Typ	<b>Büro</b>	Stockwerk	<b>3. Stock</b>
Referenz	<b>213/N</b>	Parkplätze	<b>Ja, optional</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Industriezone
- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe

#### AUSSENBEREICH

- Parkplatz

#### INNENBEREICH

- Lift
- Fitnessraum

#### AUSSTATTUNG

- W-Lan
- Hauswart

#### BODEN

- Teppichboden

#### ZUSTAND

- Gut
- Sehr gut

**FOTO(S)**







