



## **GROSSER MÖBLIERTER OPEN-SPACE MIT KONFERENZRAUM**

Grand-Rue 96 | 1627 Vaulruz | Referenz : 213/70

**Preis auf Anfrage**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

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

## GROSSER MÖBLIERTER OPEN-SPACE MIT KONFERENZRAUM

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



### Einzigartige Gelegenheit zum Erwerb

Dieses Büro im Dachgeschoss befindet sich im 4ten Stock eines Geschäftsgebäudes und bietet eine schöne Fläche von ca. 190m<sup>2</sup>. Es ist als Open-Space-Büro eingerichtet und fördert so den Austausch zwischen den Kollegen. Gleichzeitig steht ein Konferenzraum mit Bildschirm für interne Sitzungen oder Kundengespräche zur Verfügung. Ein separater Raum mit aktiver IT-Rack-Anlage bietet die Möglichkeit, bestimmte Dokumente zu archivieren und Material zu lagern.

Dieses helle Büro ist ideal für KMU aus dem tertiären Sektor und bietet den Hauptvorteil, dass es komplett möbliert ist: Tische, Stühle, Bimer, Bildschirm, Drucker/Kopierer etc. Somit kann sofort mit der Arbeit begonnen werden. Sie müssen nur noch Ihre Computer mitbringen und los geht's!

Das Gebäude bietet auch weitere positive Aspekte, 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 gibt es einen grossen Parkplatz vor dem Gebäude, auf dem Sie mehrere Plätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden mieten können.

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

### ANGABEN

Referenz: **213/70**

Typ: **Büro**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Stockwerk: **4. Stock**

Bruttogeschossfläche: **~ 190 m<sup>2</sup>**

Nebenkosten: **CHF 330.-/m<sup>2</sup>/Monat (Akonto)**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Gasheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

von der Autobahnausfahrt A12.

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

Zusammenfassung der angebotenen Bedingungen:

- Vollständig möblierte Fläche, sofort einsatzbereit
- Flexible Vertragsbedingungen
- 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 Vaulruz | Grand-Rue 96 | **Preis auf Anfrage**



				
Bahnhof	668 m	10 min.	10 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	593 m	7 min.	7 min.	1 min.
Geschäfte	11 m	-	-	-
Post	612 m	7 min.	7 min.	1 min.
Bank	3.01 km	40 min.	13 min.	5 min.
Restaurants	16 m	1 min.	1 min.	-

## ANGABEN

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

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Nebenkosten	<b>CHF 330.-/m<sup>2</sup>/Monat (Akonto)</b>
Typ	<b>Büro</b>	Heizanlage	<b>Gasheizung</b>
Referenz	<b>213/70</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Bruttogeschossfläche	<b>~ 190 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>4. Stock</b>	Parkplätze	<b>Ja, optional</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

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

#### AUSSENBEREICH

- Parkplatz

#### INNENBEREICH

- Lift

#### BODEN

- Teppichboden

#### ZUSTAND

- Sehr gut

**FOTO(S)**





**Immeuble Grand-Rue 96 à Vaulruz**  
**Surface commerciale meublée 4<sup>ème</sup> gauche**

Légende : ✕ = porte / ● = poutre / □ = vélux

Hauteur centrale : 2.70 m

