



VERMIETUNG NEUWERTIGE  
PRODUKTIONS-/LAGER-/BÜROFLÄCHEN CA. 1'700 M<sup>2</sup>  
1774 COUSSET/ROUTE DE CORCELLES 86/FRIBOURG

AB 01. JANUAR 2025

NOVEMBER 2024

**ContractLogistics24**

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# INHALT

Lage/ÖV-Anbindungen / Situation	3-4
Mietflächen/Konditionen/Angaben	5
Pläne	6-9
Schnitt / Ausstattung	10
Kontakt	11



## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



## LAGE

### Adresse

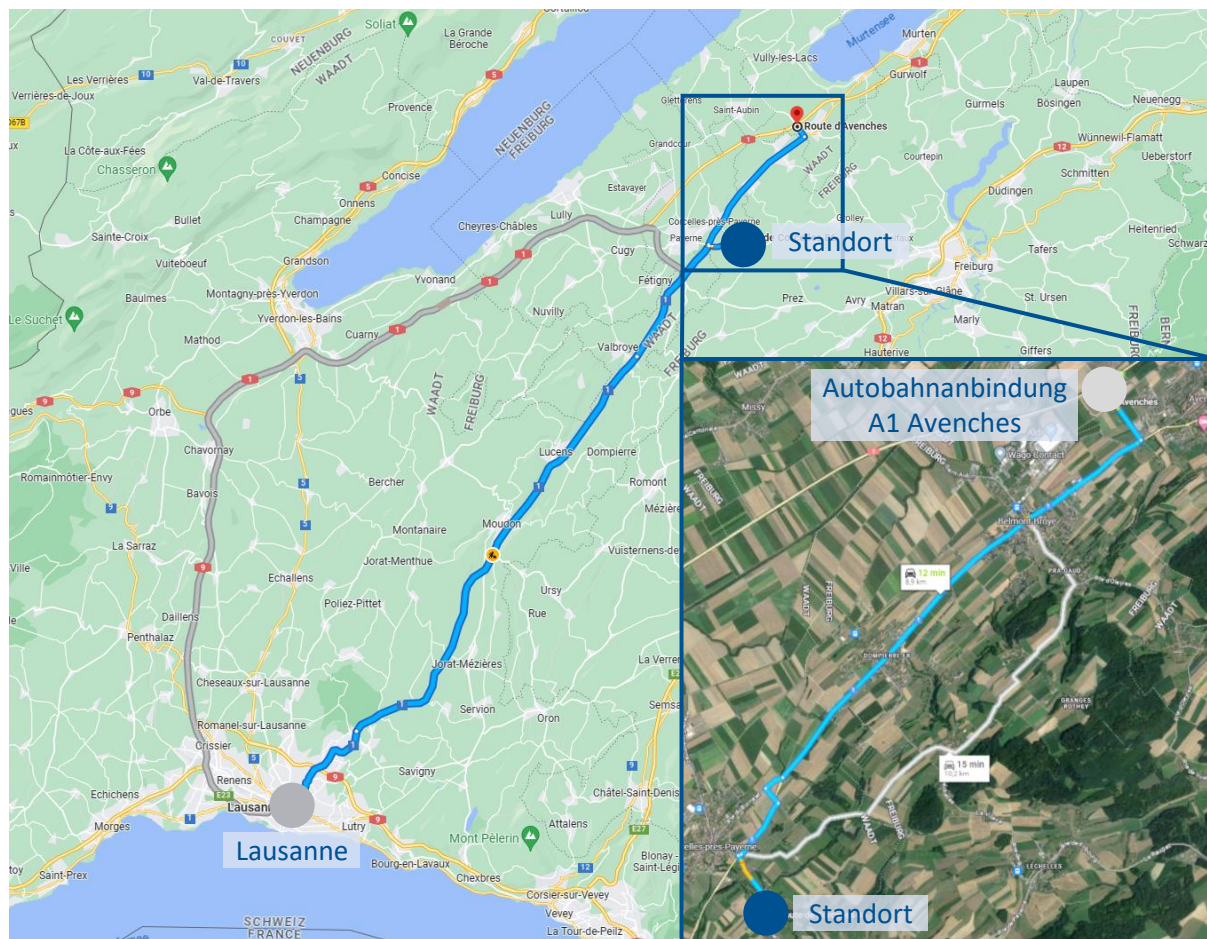
Route de Cordells 86  
1774 Course/Fribourg

### Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft ist in zwölf Fahrminuten von der Autobahnanbindung A1 Avenches in Richtung Lausanne entfernt. Der SBB Bahnhof Course ist in zwölf Gehminuten erreichbar.

### Distanzen

	Strecke	PW	ÖV
Bern	49 km	41 min	1 h 08 min
Biel	55 km	53 min	1 h 43 min
Lausanne	46 km	46 min	1 h 15 min
Solothurn	85 km	1 h 04 min	2 h 01 min



# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# SITUATION

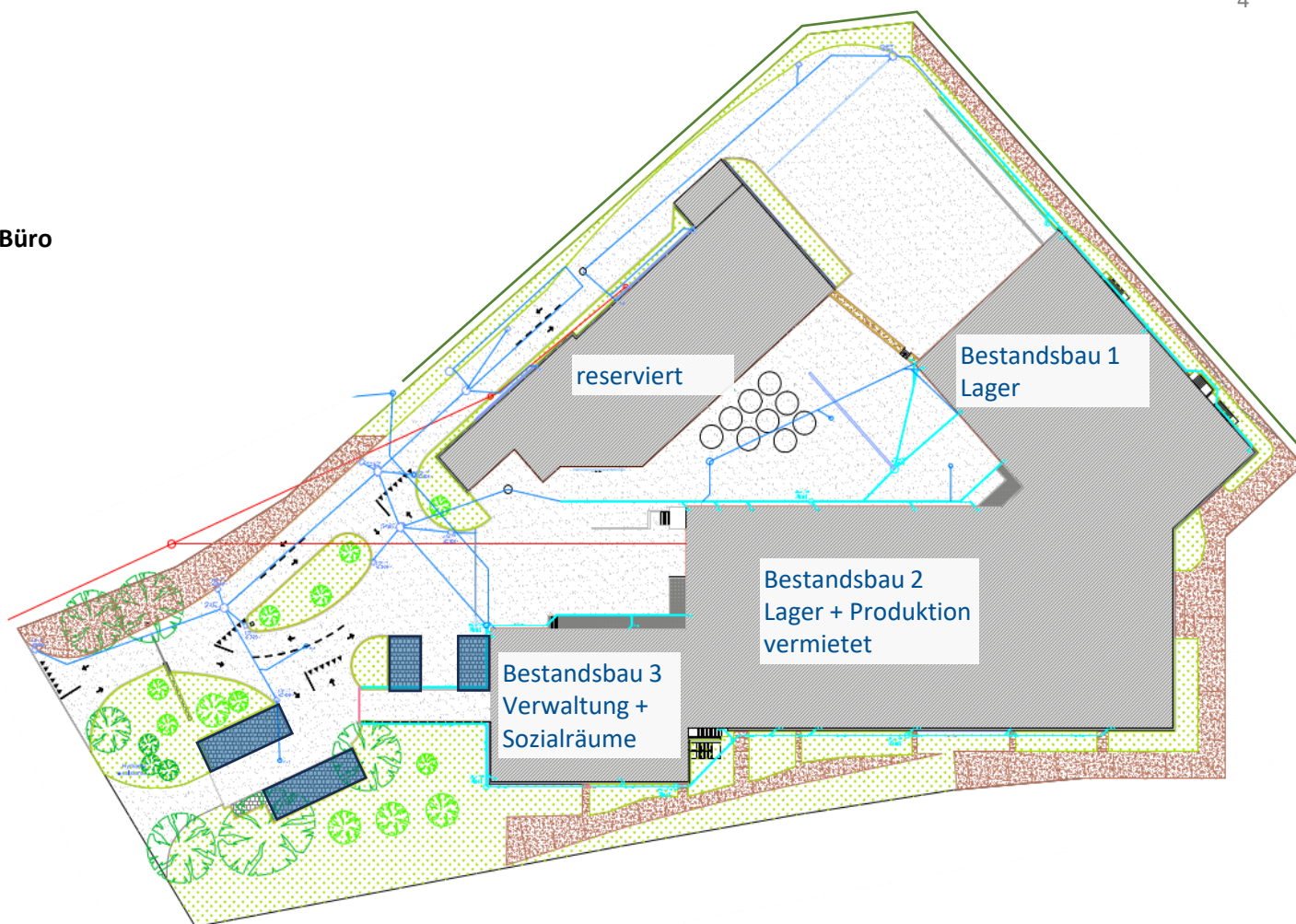
## Verfügbar:

Bestandsbau 1 UG + EG, Bestandsbau 3: 1. OG Büro

17 PW-Aussenparkplätze (blau markiert)

1'000 m<sup>2</sup> befestigte Aussenfläche mit Asphalt

500 m<sup>2</sup> befestigter Kiesplatz



## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



# MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN

Mietflächen (neuwertig)	Fläche in ca. m <sup>2</sup> / Einheit	Raumhöhe i. L./ Bodenbelastung	Preis CHF pro m <sup>2</sup> p. a.*
Bestandsbau 1: UG	193 m <sup>2</sup>	3.50 m / 2.0 t	CHF 100.--
Bestandsbau 1: EG-Produktion + Lager	1'094 m <sup>2</sup>	8.35 m / 2.0 t	CHF 140.--
Bestandsbau 3: 1. OG Büro voll ausgebaut	280 m <sup>2</sup> + 69 m <sup>2</sup> AF	2.90 m / 0.8 t	CHF 190.--
Bestandsbau 3: 1. OG Aussenterrasse	265 m <sup>2</sup>	0.8 t	CHF 45.--
Tiefgaragenparkplätze	36 PP	2.3 m	CHF 1'320.--
Außenflächen befestigt	>1'500 m <sup>2</sup>	Kies / Asphalt	CHF 20.-- / 32.--
Zu- und Wegfahrt + Hof ohne PW			inkludiert
Nebenkosten Lager	Akonto		CHF 8.--
Nebenkosten Büro	Akonto		CHF 25.--

\*zzgl. 8.1 % MwSt.

## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com

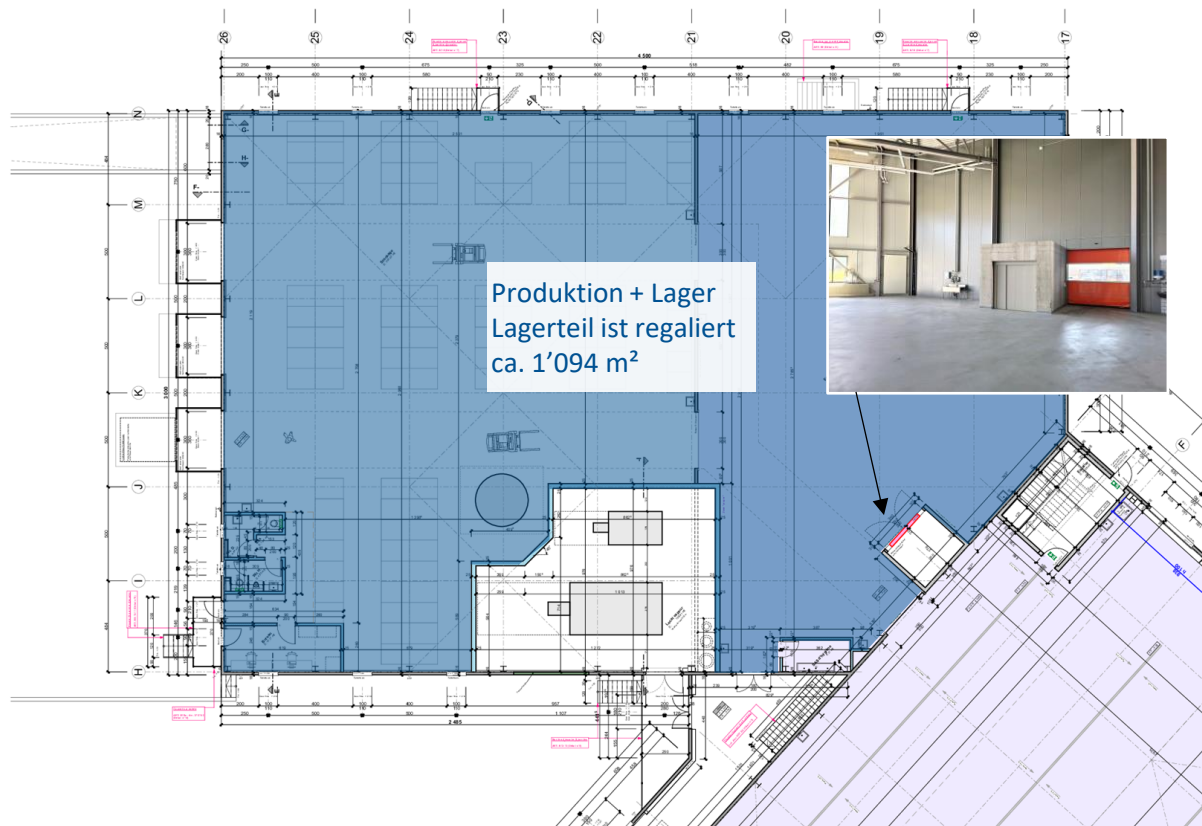
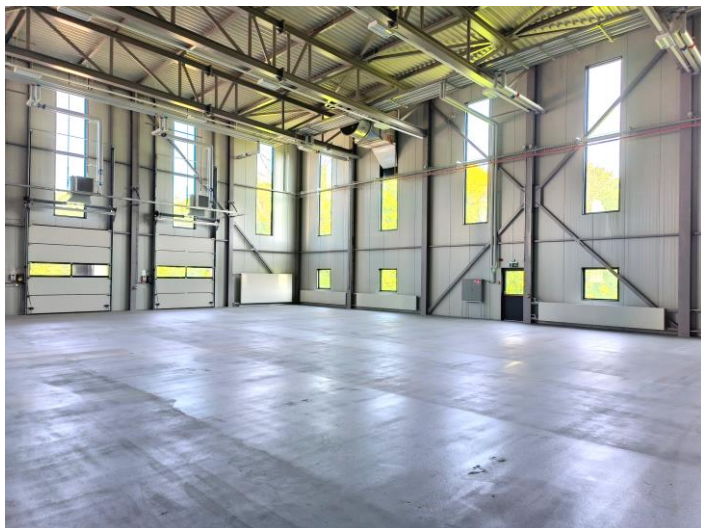


# BESTANDSBAU 1:

# ERDGESCHOSS VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 1'094 M<sup>2</sup>

## Verfügbare Mietflächen

EG	Produktion + Lager	2 t Traglast	1'094 m <sup>2</sup>
----	--------------------	--------------	----------------------



## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com

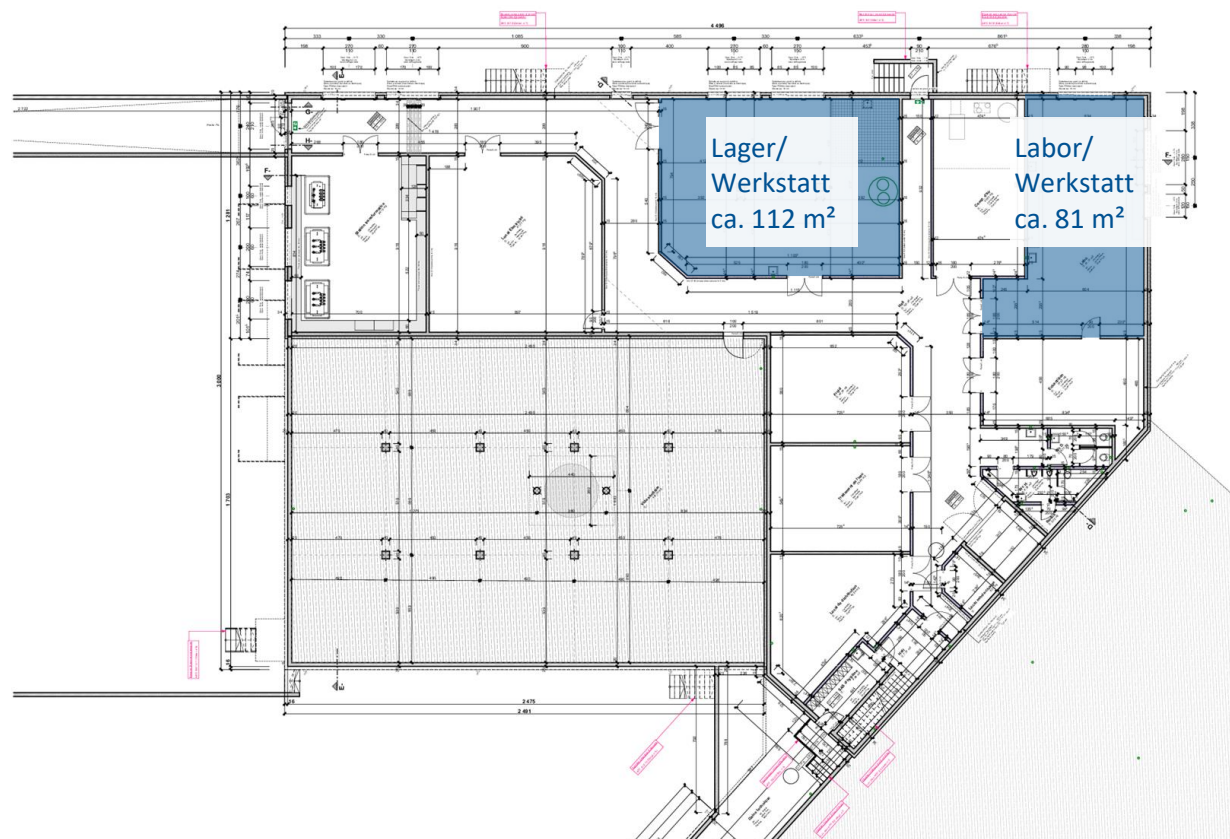


## BESTANDSBAU 1:

## UNTERGESCHOSS VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 193 m<sup>2</sup>

### Verfügbare Mietflächen

UG	Lager	112 m <sup>2</sup>
UG	Lager	81 m <sup>2</sup>



# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com

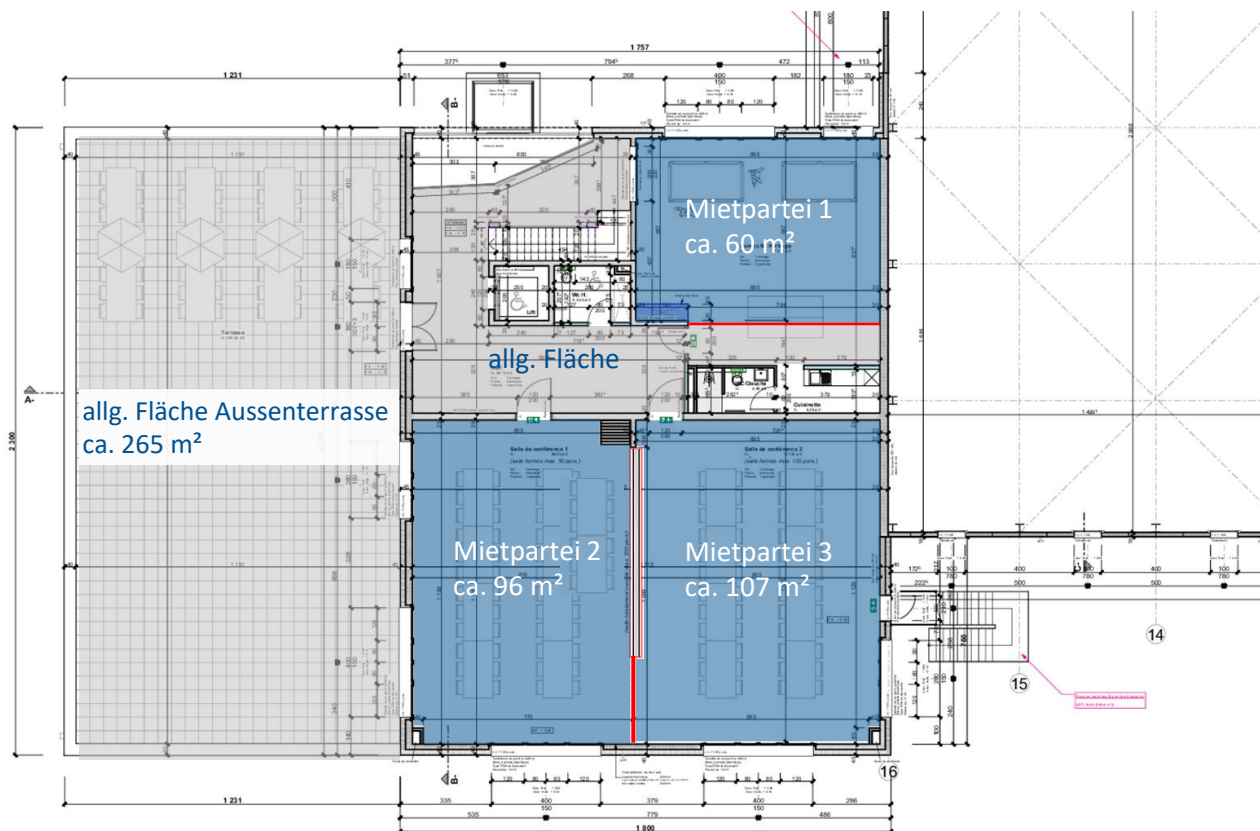


## BESTANDSBAU 3:

## 1. OBERGESCHOSS VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 349 M<sup>2</sup>

### Verfügbare Mietflächen

1. OG	Mietpartei 1, 2 und 3 unterteilbar	263 m <sup>2</sup>
1. OG	Büro mit WC D + H getrennt	
1. OG	allg. Fläche, anteilmässig in %	69 m <sup>2</sup>
1. OG	allg. Fläche Aussenterrasse	265 m <sup>2</sup>



# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



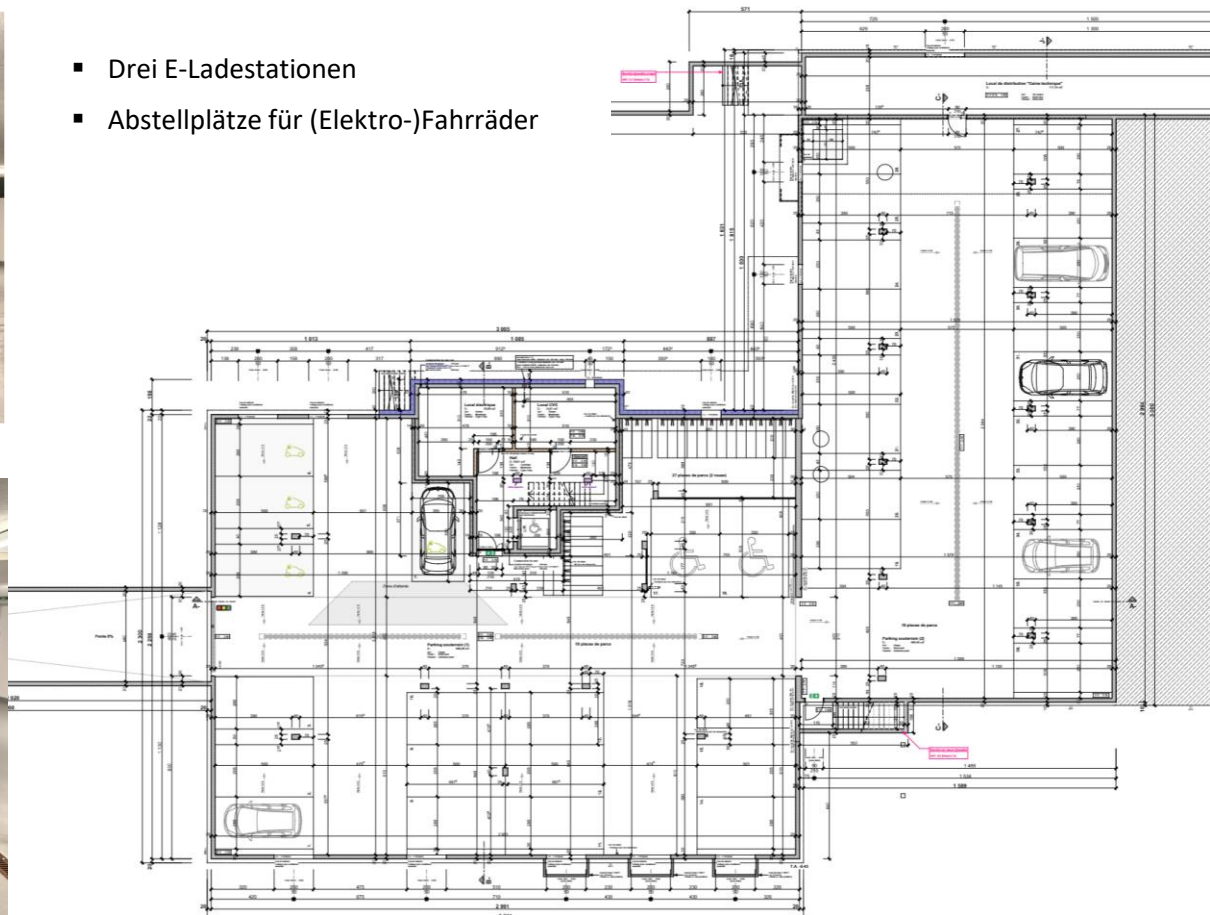


## TIEFGARAGE:

## 36 PW-PARKPLÄTZE



- Drei E-Ladestationen
- Abstellplätze für (Elektro-)Fahrräder



# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien

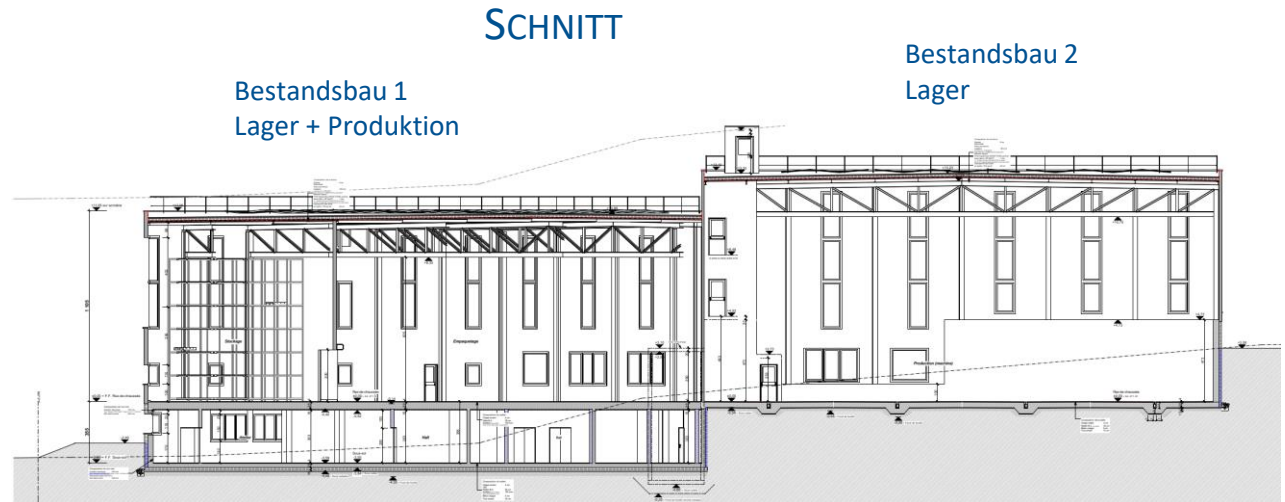


CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# ANGABEN/AUSSTATTUNG

- Heizung: **Wärmepumpe mit Backup Gasheizung**
- LKW-Rampen: **3 + 1**
- STom: **2 Megawatt mit 3 Trafostationen  
(Niederspannungstarif in Abklärung)**
- Lüftung: **Monoblock mit Kühlregister**
- Leistung PV: **> 300 KW**



## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



## FÜR WEITERE INFORMATIONEN

Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren?

Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten und prüfen für Sie die Machbarkeit. Wir unterstützen Sie mit unseren Erfahrungen und freuen uns, mit Ihnen Lösungen für Ihr Unternehmen zu finden und diese umzusetzen.



**Carlo Bernasconi**  
Geschäftsführer  
ContractLogistics24 AG  
T +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)



# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)  
[www.contractlogistics24.com](http://www.contractlogistics24.com)

