

# SURFACE DE TRAVAIL À COMBINER AVEC APPARTEMENT DE 3½ PCES

Champ de Lune 5 | 1470 Estavayer-le-Lac

**CHF 2'500.-/mois + ch.**



Aurélie Festoc  
026 408 95 71  
a.festoc@gerances-giroud.ch

Référence : B5.02

## SURFACE DE TRAVAIL À COMBINER AVEC APPARTEMENT DE 3½ PCES

Champ de Lune 5 | CH-1470 Estavayer-le-Lac | CHF 2'500.-/mois + ch.



Vous recherchez à ouvrir ou étendre votre activité dans un quartier à taille humaine ? Ne cherchez plus ! Le nouveau quartier du Champ de Lune, flambant neuf, est conçu pour répondre à tous vos besoins professionnels et personnels.

Cette surface se situe au rez-de-chaussée et permet un accès direct aux visiteurs et clients. Au bénéfice d'une visibilité parfaite, au contact des habitants où plus de 1000 habitants seront établis à terme, les passants côtoient ce quartier au quotidien.

La partie commerciale, avec une entrée indépendante est d'une superficie de 57.5 m<sup>2</sup>, elle se compose de deux pièces et d'une salle de douche en leur centre.

Elle conviendrait parfaitement pour une activité en lien avec le médical, le bureau, etc.

La totalité du logement peut être affectée à votre activité.

La baie vitrée peut aisément être opacifiée pour davantage de privacité (à vos frais).

La partie habitation quant à elle est composée, d'une cuisine ouverte équipée, d'un salon lumineux offrant un accès à un petit extérieur, d'une chambre et d'une salle de bains. Les branchements sont prévus pour accueillir votre colonne de lavage.

Il ne peut pas s'agir que d'une habitation, une activité commerciale doit s'y implanter.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **B5.02**

Type: **Local commercial**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **2.5**

Sanitaires: **2**

Étage: **Rez-de-chaussée**

Surface utile: **135.1 m<sup>2</sup>**

Charges: **CHF 280.-/mois (Non comprises)**

Année de construction: **2024**

Place de parc intérieure: **1 non inclus/-e(s) | CHF 120.-**

Une cave est à disposition, une pace de parc est disponible en sous-sol au prix de 120 CHF/mois et des places visiteurs sont à proximité.

**L'appartement B5.02 est conforme à la description ci-dessus et est au prix de: 2'500.-CHF + 280.-CHF**

D'autres surfaces combinées sont disponibles:

#### **Au rez de chaussée:**

L'appartement B5.02 d'une superficie de 135.55 m<sup>2</sup> avec un balcon de 2.00 m<sup>2</sup> et est au prix de 2'500.-CHF + 280.-CHF

#### **COMMUNE**

Estavayer-le-Lac est une localité Suisse du Canton de Fribourg située sur la rive sud-est du lac de Neuchâtel. Cette ville médiévale s'inscrit dans son temps en offrant à ses habitants un cadre de vie dynamique tout en leur permettant de se ressourcer autour de l'un des plus beaux sites naturels protégés d'Europe : la Grande Carrière.

Le quartier de la Prillaz incarne la conception de l'habitat futur en associant l'agriculture locale et le développement durable, la mobilité douce, un grand parc public ainsi qu'un parcours didactique sur la biodiversité.

Ces espaces naturels favorisant les interactions constituent de véritables liens entre les résidents, offrant de nombreuses opportunités de socialisation. Ils invitent à la rencontre, à l'amusement et à la détente.

#### **COMMERCES**

Vous trouverez au sein du quartier divers commerces et services de proximité tels que: une garderie, une épicerie locale, un coiffeur...

Le quartier de la Prillaz s'inscrit pleinement dans une initiative durable "Eclasia" en favorisant les circuits courts, la petite épicerie y propose des produits du terroir en vente directe.

#### **TRANSPORTS**

La commune est à proximité de la jonction autoroutière A1 qui la situe à 45 minutes de Berne ou de Lausanne. Une excellente correspondance par les TPF et les CFF permet aux habitants d'Estavayer-le-Lac de se rendre à Payerne ou Yverdon en train ou emprunter les bus qui dessertent tout le district de Broye. Il y est également possible de naviguer sur les lacs de Neuchâtel, Morat et Bière.

Un projet pilote de réseau de vélos électriques en libre-service a été lancé en 2023, une station se trouve au Champ de Lune.

Les bâtiments offrent la possibilité d'installer une borne de recharge pour les véhicules électriques (aux frais des intéressés).

#### **LOISIRS**

Festivals en plein air, sports nautiques, places de jeux, fitness extérieur vous attendent à Estavayer-le-Lac.

#### **CONSTRUCTION**

La mise en place du Système énergétique STEEN (Sustainable Energy) dans le quartier de la Prillaz garantit des logements décarbonés, les logements contribuent ainsi à la transition énergétique d'Estavayer-le-Lac et au développement du canton de Fribourg vers la neutralité carbone.

#### **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Désireux de valoriser la flore et la faune du quartier, "Eclasia" a développé un parcours de biodiversité avec des spécialistes. Accessible à tout le monde pour informer et sensibiliser les habitants et passants, le parcours s'étend à travers tout le quartier.

## SITUATION

### SITUATION

Le quartier des Portes du Lac est situé à quelques minutes à pied du centre-ville historique d'Estavayer-le-Lac.

				
Gare	1.2 km	23 min.	23 min.	4 min.
Transports publics	589 m	8 min.	8 min.	2 min.
Autoroute	1.98 km	35 min.	35 min.	4 min.
Jardin d'enfants	142 m	4 min.	4 min.	-
Commerces	443 m	8 min.	8 min.	2 min.
Poste	458 m	10 min.	10 min.	2 min.
Banque	924 m	17 min.	17 min.	4 min.
Hôpital	150 m	4 min.	4 min.	-
Restaurants	457 m	8 min.	8 min.	2 min.

## CARACTÉRISTIQUES

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Etat du bien	<b>Nouveau</b>
Type	<b>Local commercial</b>	Standing	<b>Standard</b>
Référence	<b>B5.02</b>	Surface utile	<b>135.1 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>2.5</b>	Surface balcon	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Places de parc	<b>Oui, optionnel</b>
Étage	<b>Rez-de-chaussée</b>	Place de parc intérieure	<b>1 non inclus/-e(s)   CHF 120.-</b>
Charges	<b>CHF 280.-/mois (Non comprises)</b>	Accès de plain-pied	<b>Oui</b>
Année de construction	<b>2024</b>		

### COMMODITÉS

#### Environnement

- Parc
- Verdoyant
- Plage
- Port
- Port de plaisance
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Gare
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Piste cyclable
- Musée
- Salle de spectacle
- Hôpital / Clinique
- Médecin

#### Extérieur

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- De la route
- Accès de plain pied

#### Intérieur

- Ascenseur
- Thermostat connecté
- Lumineux

#### Equipement

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Fibre optique

**Sol**

- Carrelage
- Parquet

**Etat**

- Neuf

## PHOTOS



Cuisine appartement



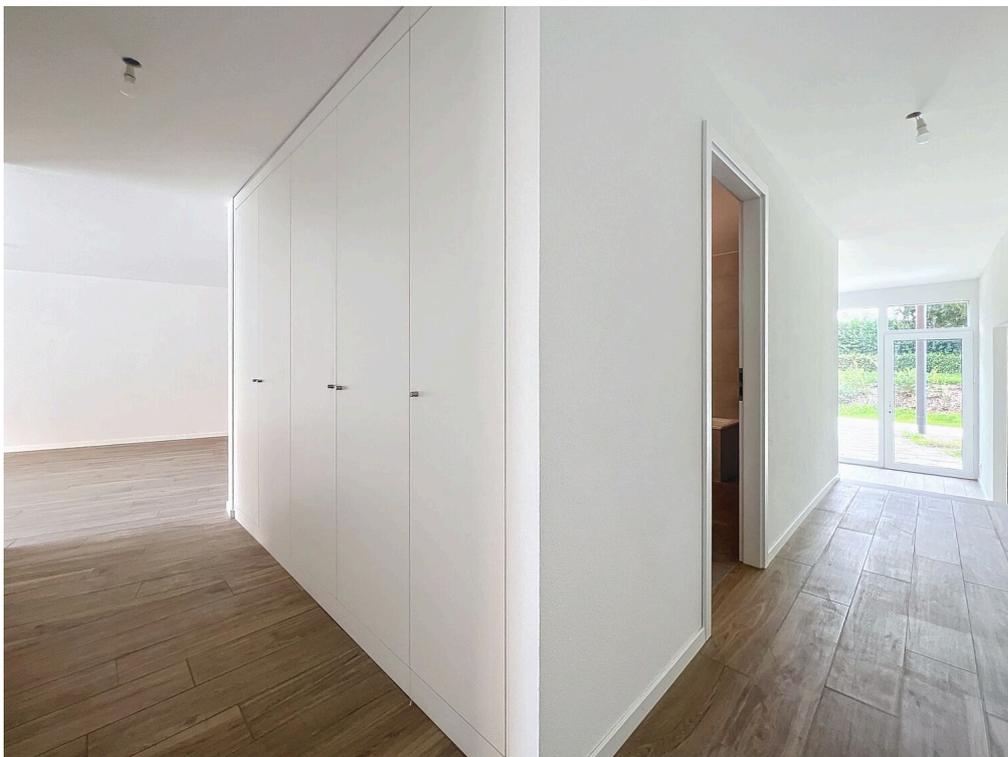
Cuisine appartement



Terrasse appartement



Chambre appartement



Couloir appartement



Salle de bains appartement



Surface commerciale



Surface commerciale



Surface commerciale



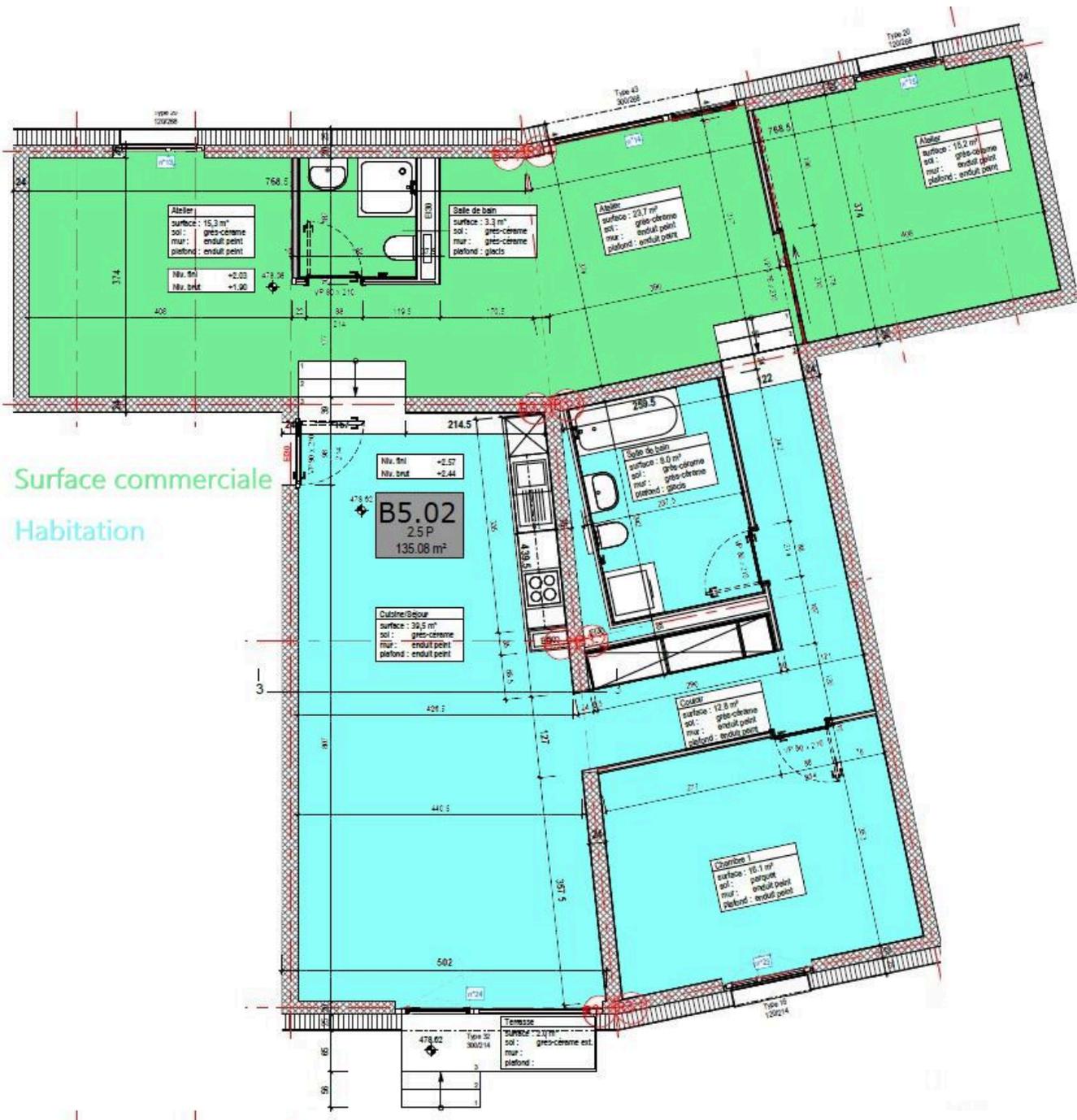
Surface commerciale



Salle de douche surface commerciale



## PLANS



Plan



GERANCES GIROUD  
*des ailes pour vous*



GERANCES GIROUD  
*des ailes pour vous*

Propo aménagement appart et surf com



GERANCES GIROUD  
*des ailes pour vous*



GERANCES GIROUD  
*des ailes pour vous*

Propo aménagement surf com uniquement