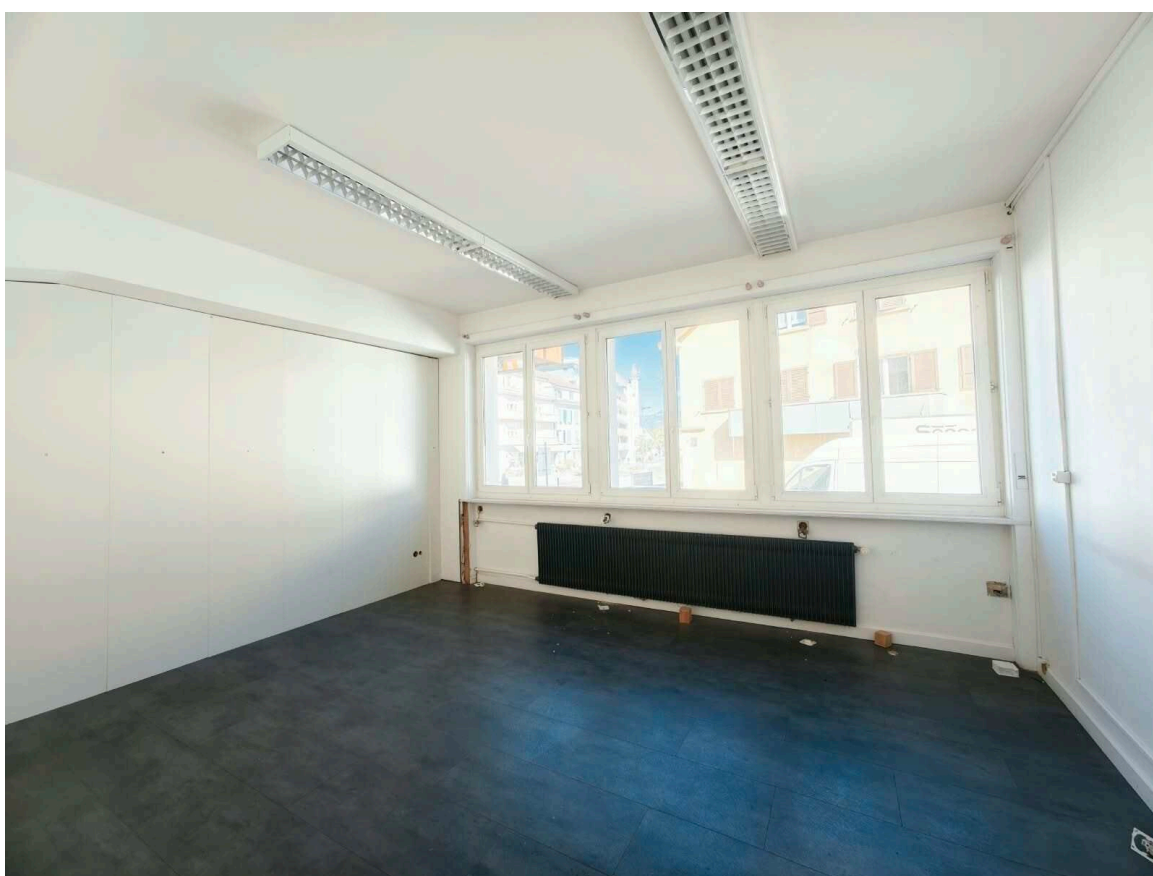


Arcade commerciale/surface administrative avec vitrine au centre-ville



Rue de Vevey 75
1630 Bulle
Référence : LNZ2606

ARCADE COMMERCIALE/SURFACE ADMINISTRATIVE AVEC VITRINE AU CENTRE-VILLE

CHF 3'200'000.-

CH-1630 Bulle, Rue de Vevey 75



Descriptif

Située au centre-ville de Bulle, en bordure de la Rue de Vevey, l'un des axes les plus fréquentés de la ville, cette surface bénéficie de larges vitrines profitant d'une visibilité accrue par un passage important de véhicules et de piétons. Les commerces, services et transports publics sont directement accessibles à pied en 1 à 5 min.

Bulle compte plus de 27'000 habitants et reste le pôle économique et médical du sud fribourgeois. La Gruyère a enregistré la plus forte croissance du nombre d'entreprises du canton en 2025 (+7,8 %), ce qui alimente une demande soutenue en surfaces professionnelles de qualité.

Le bien

Le lot PPE n° 336-12 offre 740,6 m² au total :

- un rez-de-chaussée de plain-pied avec vitrines facilement accessible à la clientèle
- un sous-sol aménagé en dépôts, archives et locaux techniques.

Un projet d'aménagement autorisé prévoit huit cabinets ou bureaux individuels, une salle d'attente d'environ 90 m², un espace polyvalent, une cuisine, des vestiaires et des sanitaires. La surface libre peut ainsi accueillir rapidement un centre de soins ou des bureaux.

Pour l'investisseur : un revenu immédiat et un potentiel de valorisation
Environ 173 m² sont déjà loués à deux locataires distincts:

- un cabinet de soins d'environ 136 m², en place depuis 2019 ;
- un salon de barbier d'environ 37 m², avec un bail de 5 ans conclu en 2026.

Ensemble, ils génèrent un revenu de **CHF 4'444.- par mois charges comprises soit CHF 53'328.-/an brut**. Le solde, soit environ 568 m² au rez et au sous-sol, est libre. Il offre un potentiel de revenus supplémentaires important, que la surface soit louée en bloc ou divisée en plusieurs unités. Les surfaces professionnelles bien situées restent recherchées à Bulle.

Caractéristiques

Référence : LNZ2606

Type : Local commercial

Surface terrain : 2050 m²

Surface utile : 740.6 m²

Prix/m² : CHF 4'320.-/m²

Charges : CHF 2'700.-/mois

Charges/m² : CHF 43.-/an

Disponibilité : De suite

Détail et conditions des baux sur demande.

Pour l'utilisateur : un outil de travail sur mesure

Cabinet médical de groupe, centre de thérapies, étude d'avocats, fiduciaire, notaire, assurance ou bureau d'ingénieurs : la configuration du rez se prête à toute activité qui reçoit de la clientèle. Le projet autorisé facilite la mise en exploitation. Les loyers en place peuvent aussi couvrir une partie des charges de l'acquéreur, qui garde la possibilité de reprendre ces surfaces à terme.

Devenir propriétaire de ses locaux, c'est maîtriser ses coûts à long terme dans un contexte de taux hypothécaires encore attractifs, et bénéficier d'une adresse visible et facile d'accès.

Contact visite

Llaneza Immobilier SA
Madame Marie-Ange LLANEZA

E-mail : marie-ange@lnz-immo.ch
Mobile : 079 301 79 02

Photos





