

Un projet immobilier haut en couleurs dans le quartier du Jura

espacefusion pour voir la vie en rose



Vue de la Route Sainte-Thérèse sur l'immeuble 43

Vous avez toujours voulu voir la vie en rose? En bleu, en jaune et en vert aussi? Au cœur des murs d'espacefusion, vous allez sans doute décrocher l'appart ou le bureau de vos rêves. Et, pourquoi pas, le bonheur avec! Ce projet haut en couleurs fait harmonieusement cohabiter 115 appartements et près de 2000 m² de surfaces commerciales.

À moins d'avoir vécu ces dernières années reclus à l'alpage, vous avez certainement déjà eu vent du projet immobilier le plus trendy du moment sur la région de Fribourg: espacefusion. Deux vaisseaux modernes et colorés lovés à la route du Jura 41 et 43, abritant 115 appartements locatifs (du 2,5 au 5,5 pièces) ainsi que près de 2000 m² de surfaces commerciales.

Un quartier convivial

L'originalité du projet? Tout d'abord l'endroit. Sur le site de l'ancienne usine Vuille, fleuron de l'industrie fribourgeoise pendant des décennies. En réaffectant la zone entière, les services de l'aménagement du territoire de la ville de Fribourg sont parvenus à donner naissance à un quartier d'habitation mixte, convivial et animé.

Un quartier proche de toutes les commodités, sept minutes de bus de la gare de Fribourg, mais suffisamment à l'écart – exactement 1 km du centre-ville – pour ne pas souffrir des nuisances.

Des espaces de qualité pour l'habitat et le travail

espacefusion doit aussi sa particularité à son concept, mêlant des espaces de qualité pour l'habitat et le travail. Une façon de joindre l'utile à l'agréable tout en favorisant les échanges entre résidents, commerçants et prestataires de services.

Son caractère unique se doit bien évidemment à son architecture. Pour métamorphoser ce no man's land et lui insuffler une âme, le bureau d'architectes kpa a surélevé le bâtiment originel (long de 120 m) de quatre étages. Un soin tout particulier a été donné à la valorisation des volumes existants: les surfaces commerciales profitent par exemple d'une hauteur sous plafond de plus de 3 m.

Les lignes pures de l'édifice sont relevées par des variations de teinte sur la façade, auréolée de panneaux multicolores et d'immenses terrasses, dont certaines dépassent 100 m². À l'intérieur, les espaces sont généreux. On pense notamment aux lofts ultramodernes de 83 m² sur deux étages.

Une grande convivialité

L'originalité d'espacefusion se révèle aussi dans le choix des matériaux. Planchers en bois indigène pour les appartements, sols industriels pour les lofts. L'aspect écologique n'a pas été oublié non



plus, à l'heure où la Suisse a déjà programmé sa sortie du nucléaire: les toits abritent des panneaux solaires pour une production d'eau chaude autosuffisante.

Enfin, les aménagements extérieurs ont bénéficié de la plus grande attention, avec une vaste cour qui relie les bâtiments entre eux, stimulant les échanges et la convivialité.

Lancement cet automne

Si vous souhaitez mettre de la couleur dans votre quotidien, il faut toutefois vous dépêcher: une bonne moitié des appartements a déjà trouvé preneur. Preuve de l'engouement suscité par ce projet. Même si le marché de la location sur Fribourg comporte de nombreuses vacances, pas besoin d'un master en numérotologie pour prévoir que tous les espaces à vivre des deux bâtiments seront remplis bien avant la remise des clés, à l'automne 2015.

Près de 2000 m² d'espaces commerciaux à louer

La situation, la situation et la situation. Dans l'immobilier comme dans la réussite d'un commerce, l'emplacement est un facteur capital. Et à ce niveau, les locataires commerciaux d'espacefusion sont plutôt gâtés.

À quelques minutes du centre, près des grands axes, et surtout à quelques encablures d'autres centres commerciaux, l'emplacement d'espacefusion dispose d'atouts plus que favorables pour les commerces qui recherchent davantage la qualité du chaland que la quantité des grandes foules.

De nombreux visiteurs fréquentent le quartier du Jura quotidiennement. Ajoutez à ce chiffre la présence de quelque 300 résidents et vous obtenez une base intéressante pour de futurs clients.

espacefusion compte près de 2000 m² de surfaces commerciales: 1600 m² dédiés aux surfaces de bureaux, 320 m² à des surfaces de vente, modifiables et aménageables à souhait, ainsi que de nombreuses aires de stationnement.

L'agence immoveris s'occupe en exclusivité de la location d'espacefusion. Entretien avec la responsable «location appartement», Anita Horner.

À qui s'adressent les appartements?

Avant tout à des personnes urbaines à la recherche d'une alternative aux normes standardisées qui se trouvent sur le marché.

Quels sont les points forts du quartier du Jura?

La mobilité et l'infrastructure du quartier. Tout est proche – le centre-ville, la gare de Fribourg ou encore les accès autoroutiers de Fribourg-Nord et Fribourg-Sud. Les options de commerces et d'écoles, toutes accessibles à pied, sont nombreuses.

Quel est l'avantage de partager un immeuble locatif avec des surfaces commerciales?

Encore une fois, l'infrastructure. Cela permet également au complexe d'être tout le temps vivant: la journée grâce aux bureaux et commerces et après le travail avec ses habitants.

N'y a-t-il pas des risques de nuisance pour les habitants, avec un fort mouvement durant la journée?

Non, car les surfaces commerciales sont destinées à des activités plutôt silencieuses (bureaux, santé, formation, etc.).



espacefusion

Entrepreneurs et locataires, gagnez du temps!

espacefusion donne aux entrepreneurs la possibilité d'habiter leur appartement et d'exercer une activité professionnelle dans le même immeuble! Un gain de temps précieux.

Selon les dernières statistiques du BFS, chaque jour, plus de 200 000 romands pendulent quotidiennement pour se rendre au travail. Projeté sur une année de 250 jours de travail, le temps perdu dans les déplacements (60 minutes par jour en moyenne) se monte à près de 250 heures, soit presque dix jours et demi!

Avec espacefusion, le trajet de son salon jusqu'à son bureau devrait durer une minute à peine! Du temps (et de l'argent) gagné, du stress en moins et une qualité de vie en plus, vous ne trouvez pas?

Pour les locataires, le gain de temps peut s'avérer précieux aussi. Même plus besoin de retirer ses pantoufles pour jouer à la loterie à numéros au kiosque du coin! La consultation du médecin prend du retard? Pas de problème, vous pouvez retourner assister tranquillement à la fin de votre série préférée en attendant que la secrétaire médicale vous appelle. La Dolce Vita, quoi!

espacefusion – où il fait bon vivre

espacefusion est au cœur d'un quartier en pleine expansion. À quelques pas se trouvent une école, un centre de loisirs, la piscine du Levant, un fitness, une boulangerie, deux centres commerciaux (l'un avec une Migros, l'autre une Coop), une garderie et l'arrêt de bus «Vuille». Pour rejoindre le centre-ville, trois petites minutes de voiture et sept de bus suffisent. Le quartier est situé à quelques coups de volant des grands axes routiers.

Les prix

Les prix varient selon le bâtiment, l'emplacement et la surface. Voici quelques exemples:

| Appartements | |
|----------------------------------|-----------------------|
| 2,5 pièces (49 m ²) | dès 1 095.- + charges |
| 2,5 pièces (82 m ²) | dès 1 550.- + charges |
| 3,5 pièces (99 m ²) | dès 1 730.- + charges |
| 4,5 pièces (119 m ²) | dès 1 920.- + charges |
| 5,5 pièces (126 m ²) | dès 2 360.- + charges |

Contact: Anita Horner

Surfaces commerciales

| | |
|---------|-----------------------------|
| Jura 41 | dès 220.- le m ² |
| Jura 43 | dès 180.- le m ² |

Contact: Christine Gollut



Vue de la Route du Jura sur l'immeuble 41

immoveris®

Route du Jura 41
1700 Fribourg
026 465 19 19
fribourg@immoveris.ch
www.espacefusion.ch