



” Fribourg Centre “

DOSSIER D'INVESTISSEMENT



VILLE DE FRIBOURG

QUELS AVANTAGES ?

ENJEUX , OBJECTIFS ET POINTS FORTS

- À dimension humaine, Fribourg offre une qualité de vie enviable, tout en misant sur un développement économique harmonieux, au point de rencontre des Suisses romande et alémanique.
- A la fin mai 2022, la population légale de la ville était de 37 868 habitantes et habitants, soit 93 personnes de plus qu'à la fin avril 2022. La population en séjour était de 2 873 personnes (-14). Le chiffre de la population totale était donc au 30 mai 40 741 (+79).
- Au 31 mai 2022, la ville de Fribourg comptait 1 547 personnes en demande d'emploi (-52 par rapport à avril 2022). Ce chiffre comprend également le nombre de personnes au chômage qui, selon les critères du SECO, s'élevait à 727 (-85), pour un taux de chômage de 3.7 %.
- Ville étudiante avec un taux de vacances plutôt faible (2,25%)
- Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 0,7% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 2,3% (Etat le 1er juin 2021). Les prix immobiliers ont varié de +18,1% au cours des cinq dernières années (canton: +13,5%).

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

- ➔ Situé au coeur de la ville de Fribourg dans une zone commerçante et piétonne, l'immeuble est situé à 10 minutes à pied de la gare.
- ➔ Cet immeuble résidentiel compte en tout 8 appartements et 2 places de parc.
- ➔ L'immeuble possède une surface habitable de 500 m² sur 6 étages.
- ➔ 2 logements additionnels ont été créés en 2021



ETAT LOCATIF NET / TYPE D'OBJET

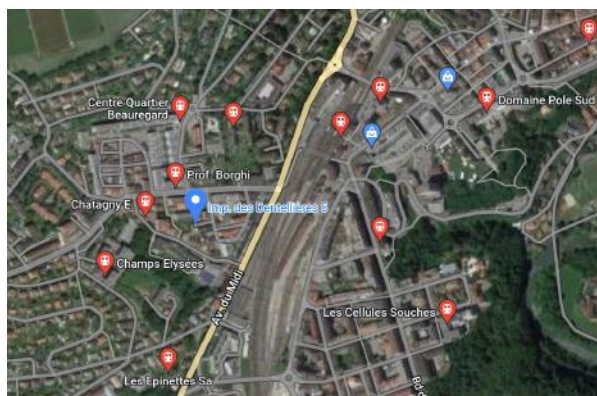


Adresse	Impasse des dentellières 5, 1700 Fribourg (FR)
Année de construction / rénovation	1896/ 1995
Nombre total d'appartements	8
Etat locatif net projeté	CHF 128 819



SITUATION

Le quartier de Beauregard se développe dans la seconde moitié du XIXe siècle autour de la Brasserie Beauregard. Un siècle plus tard, il subit une importante mutation avec la fermeture de cette entreprise et la construction, à son emplacement, d'un grand complexe résidentiel. Y subsistent cependant quelques rues populaires et tranquilles.



**L'IMMEUBLE BÉNÉFICIE
D'UNE SITUATION IDÉALE
EN CENTRE VILLE**



- ➔ Immeuble situé à 10 minutes à pied de la gare de Fribourg
- ➔ Quartier en plein renouveau proche de toutes commodités
- ➔ Immeuble rénové récemment et complètement loué

PRIX DE VENTE

Prix de vente du bien immobilier

CHF

3 180 000

Revenus projeté

Loyers bruts (forfaits)

CHF

136 560

Loyers nets

CHF

128 819

Rendement brut projeté (état locatif net/prix achat)

4.05 %

Rendement net sur fonds propres (25%) projeté

9.85 %



Fribourg

Neuchâtel - 50 min

Berne - 20 min

Lausanne - 40 min



FRIBOURG

EN BREF



Rendement attractif



Opportunité d'investissement réelle - Rendement supérieur à la moyenne de rendement de la ville



Immeuble partiellement rénové en 2019



Immeuble résidentiel de 8 appartements

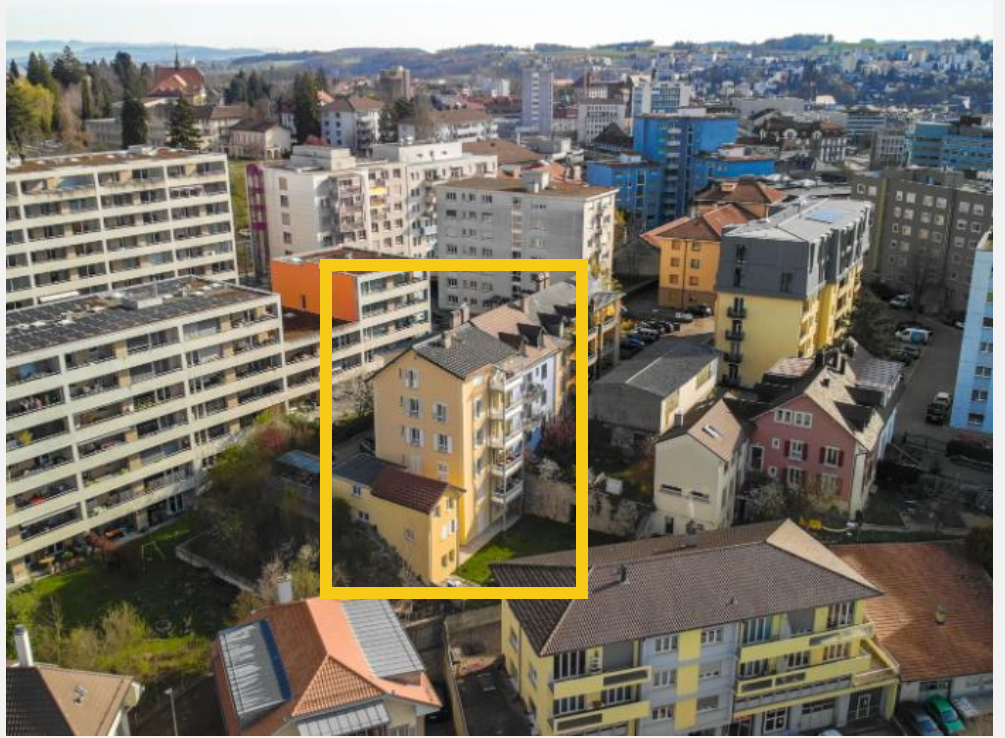


L'immeuble est situé dans le centre, proche commerces, gare et zones piétonnes



Arrêt de bus à 50m

LES EXTÉRIEURS



LES INTÉRIEURS



” L'immobilier est à la base de la richesse ”

Théodore Roosevelt