

SPACIEUX 3½ PIECES AVEC BALCONS EN COURS DE RENOVATION

CHF 1'600.- / mois + ch.

CH-1700 Fribourg, Rue François-Guilimman 12



Descriptif

Situé dans un quartier dynamique, l'immeuble bénéficie d'une situation géographique stratégique, à la croisée des principaux axes de la ville. Cet emplacement constitue un atout majeur pour un investisseur, grâce à son attractivité constante et à son potentiel de valorisation à moyen et long terme.

Le secteur offre une proximité immédiate avec les zones commerciales et se situe à seulement quelques minutes du centre-ville de Fribourg, garantissant une forte demande locative et une excellente accessibilité.

Les environs disposent de nombreux commerces, restaurants, services de proximité ainsi que d'espaces verts, des éléments particulièrement recherchés par les locataires et contribuant à la stabilité des revenus locatifs.

Caractéristiques

Référence : 1003.011302

Type : Appartement

Nombre de pièce(s) : 3.5

Nombre de chambre(s) : 2

Nombre de sanitaires : 1

Situé au : 3ème étage

Surface habitable : ~ 85 m²

Année de rénovation : 2026

Charges : Acompte (CHF 300.-/mois)

Disponibilité : 16.09.2026

SITUATION

à deux pas

- arrêt de bus, écoles, cycle d'orientation, collèges, UNI, école d'architecte, centre socio-culturel, poste, banque,

pharmacie, aire de jeux / parc, restaurants, commerces alimentaires, boulangerie

à 6-7 min. à pied

- centre ville, centres commerciaux, gare CFF

à 7-9 min. en voiture

- jonction autoroutière A12

DISTRIBUTION LOGEMENT

Hall de distribution d'env. 8.00 m²

Cuisine habitable fermée d'env. 13.00 m², comprenant :

- 4 plaques vitrocéram
- hotte de ventilation
- four en hauteur
- lave-vaisselle
- réfrigérateur

Séjour d'env. 25.00 m² avec sortie sur le balcon

Pièce 1 d'env. 17.50 m²

Pièce 2 d'env. 12.00 m² avec sortie sur le balcon

Réduit d'env. 4.00 m²

Salle d'eau d'env. 7.00 m² avec baignoire, lavabo, pharmacie, WC, lave et sèche-linge

Balcon

DOSSIER DE LOCATION

Ce dossier ne constitue pas un document contractuel. Les indications qu'il renferme, bien que contrôlées avec soin, sont données sans engagement et sous réserve de vente ou de modification entre-temps.

Les plans, photographies et autres éléments visuels présentés sont fournis à titre indicatif et non contractuel. Le logement étant actuellement en cours de transformation et d'aménagement, certaines caractéristiques, dispositions, finitions ou équipements peuvent différer de ceux représentés. L'état définitif du bien pourra ainsi présenter des modifications par rapport aux documents et visuels publiés. Seul l'état du logement au moment de sa mise à disposition fera foi.

Contact visite

Département de location

E-mail : location@sallin-immobilier.ch