La Gotta

BELFAUX

Switzerland | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Belfaux 2
Situation 6
La Gotta 10
Construction 14
Plans 18
Intervenants 32

www.lagotta-vente.ch

Belfaux

Un cadre de vie en pleine évolution

Située dans le district de la Sarine, la commune de Belfaux séduit par son équilibre harmonieux entre nature, modernité et dynamisme. Avec plus de 3'500 habitants, ce village paisible offre un cadre de vie privilégié, mêlant quartiers résidentiels, zones agricoles, forêts et infrastructures modernes.

Belfaux bénéficie d'une offre complète de services et de commerces : restaurants, pharmacie, commerces de proximité et associations locales participent à la vitalité du village et facilitent le quotidien de ses habitants. Côté éducation, les enfants peuvent suivre leur scolarité jusqu'au niveau primaire au sein de la commune, avant de poursuivre leur cursus au cycle d'orientation à Fribourg.

En pleine expansion, Belfaux se transforme avec l'aménagement d'une nouvelle gare, améliorant son accessibilité et facilitant les déplacements vers Fribourg et les autres pôles régionaux. Le développement de nouveaux quartiers résidentiels, accompagné de l'implantation de commerces, témoigne de cette dynamique positive. Belfaux s'affirme ainsi comme un lieu de vie idéal pour les familles, les actifs et les retraités, conjuguant sérénité et proximité avec la ville de Fribourg.

Situation idéale dans un cadre naturel proche de la ville de Fribourg

Toutes les commodités disponibles à proximité

Situation

La Gotta :
un équilibre parfait entre sérénité et accessibilité

Le projet *La Gotta* offre à ses résidents un cadre de vie paisible, tout en restant proche des zones urbaines et de leurs commodités. Idéalement situé à proximité immédiate de la gare, il permet un accès rapide aux transports en commun. À quelques pas seulement, vous trouverez une école primaire, une crèche, des commerces, des restaurants et une banque, facilitant ainsi le quotidien des habitants.

Belfaux bénéficie d'un excellent réseau de transports publics, avec des lignes de bus régulières et deux lignes de trains régionaux. Sa gare, située sur la ligne de la Broye transversale des CFF, permet des déplacements fluides vers différentes régions, rendant la mobilité simple et efficace. Les grands axes autoroutiers, rapidement accessibles en voiture, offrent également des liaisons rapides vers les principales villes.

Les amoureux de nature seront séduits par les paysages champêtres environnants. De nombreux sentiers sillonnent la région, offrant un cadre idéal pour les promenades à pied ou à vélo. Entre verdure et tranquillité, chaque sortie est une invitation à profiter du grand air et à se ressourcer.

	Autoroute 7 min	**Fribourg** 10 min	**Berne** 28 min
	Fribourg 10 min	**Berne** 50 min	**Neuchâtel** 50 min
	Gare 1 min	**Commerces** 1 min	**Ecole** 3 min
	Gare 1 min	**Commerces** 2 min	**Ecole** 7 min

La Gotta

Un quartier moderne, pensé pour votre bien-être

Ce nouveau quartier, conçu selon les standards les plus modernes, offre un cadre de vie idéal où confort et praticité se conjuguent harmonieusement. Véritable lieu de vie, il propose une mixité équilibrée entre logements locatifs, commerces, bureaux et appartements en PPE. Les aménagements extérieurs ont été soigneusement pensés pour favoriser les échanges et le bien-être des habitants : une zone entièrement piétonne, des espaces verts généreusement aménagés et des lieux de rencontre conviviaux créent un environnement agréable et dynamique. Grâce à sa proximité immédiate avec les commerces et la gare, ce quartier garantit une accessibilité optimale et un quotidien facilité.

Des appartements spacieux et lumineux, conçus pour votre confort

Au cœur du quartier, deux immeubles accueilleront 36 appartements à vendre, offrant un large choix de typologies, du 2.5 au 5.5 pièces, avec des surfaces habitables allant de 53 m² à 126 m². Chaque logement a été conçu pour répondre aux exigences contemporaines, avec des espaces de vie généreux et baignés de lumière naturelle. De vastes terrasses prolongent l'espace intérieur, offrant un véritable havre de paix où profiter pleinement du cadre verdoyant. Un lieu de vie où modernité, confort et sérénité se rencontrent pour votre bien-être.

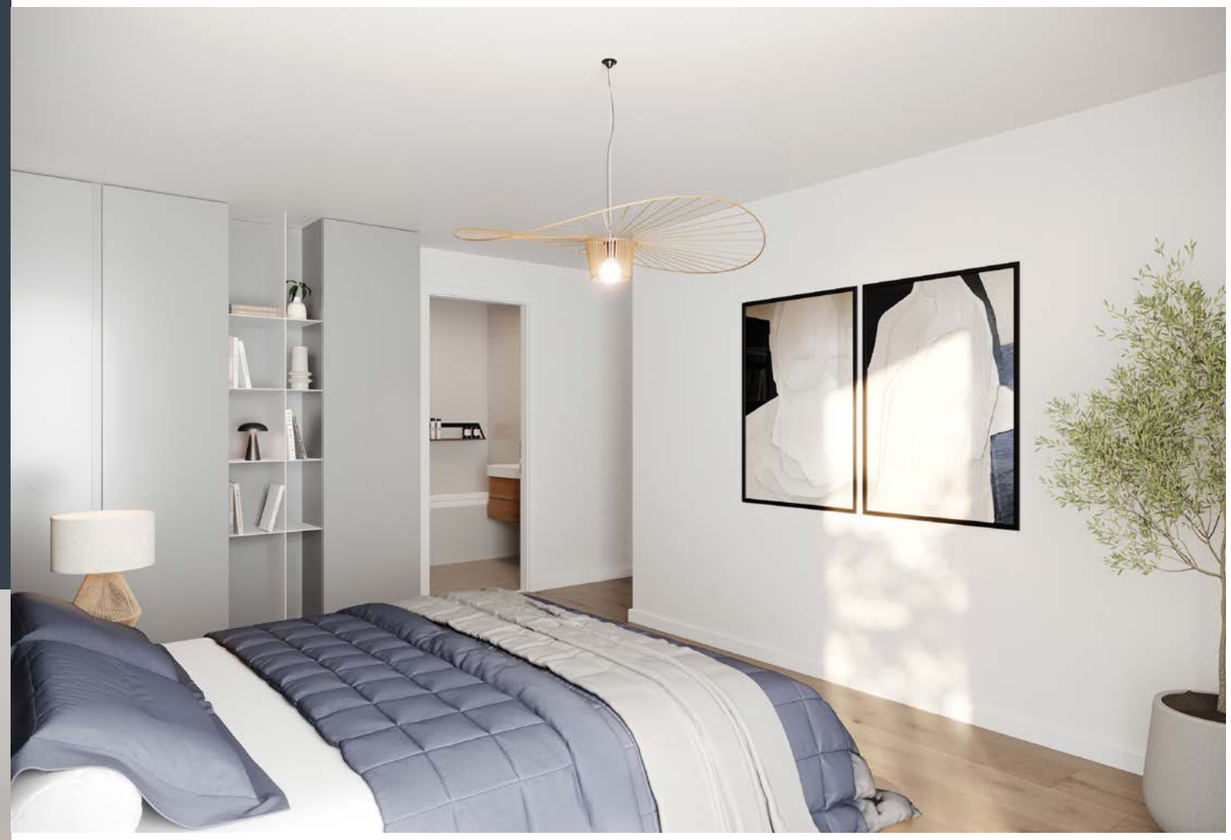
De 2.5 à 5.5 pièces avec des surfaces habitables de 53 à 126 m²

Spacieuses terrasses couvertes

Construction

Une architecture durable et harmonieuse intégrée à son environnement

Les bâtiments sont soigneusement intégrés dans leur environnement, avec des matériaux de construction choisis pour garantir la durabilité et la qualité du projet. Les façades en béton, délibérément décalées et agrémentées de volumes disjoints, confèrent à l'ensemble architectural un aspect dynamique et harmonieux. Ce projet s'inscrit également dans une démarche écologique, avec l'installation de panneaux solaires et un raccordement au système de chauffage à distance, contribuant ainsi à une gestion énergétique optimisée et respectueuse de l'environnement.



Des matériaux haut de gamme pour un confort durable

Les intérieurs ont été conçus avec des matériaux nobles et durables, offrant un cadre de vie chaleureux et raffiné. Le parquet en bois massif habille les chambres et les pièces à vivre, apportant une touche d'élégance et de confort, tandis que la céramique dans les sanitaires et cuisines conjugue esthétisme et un aspect naturel. Un large choix de finitions permet aux acquéreurs de personnaliser leur intérieur selon leurs envies.

Le bien-être des résidents est renforcé par des équipements modernes et pratiques : un parking souterrain avec accès direct aux logements, la possibilité d'installer une borne de recharge pour véhicule électrique, ainsi que des locaux à vélos et une cave privative.

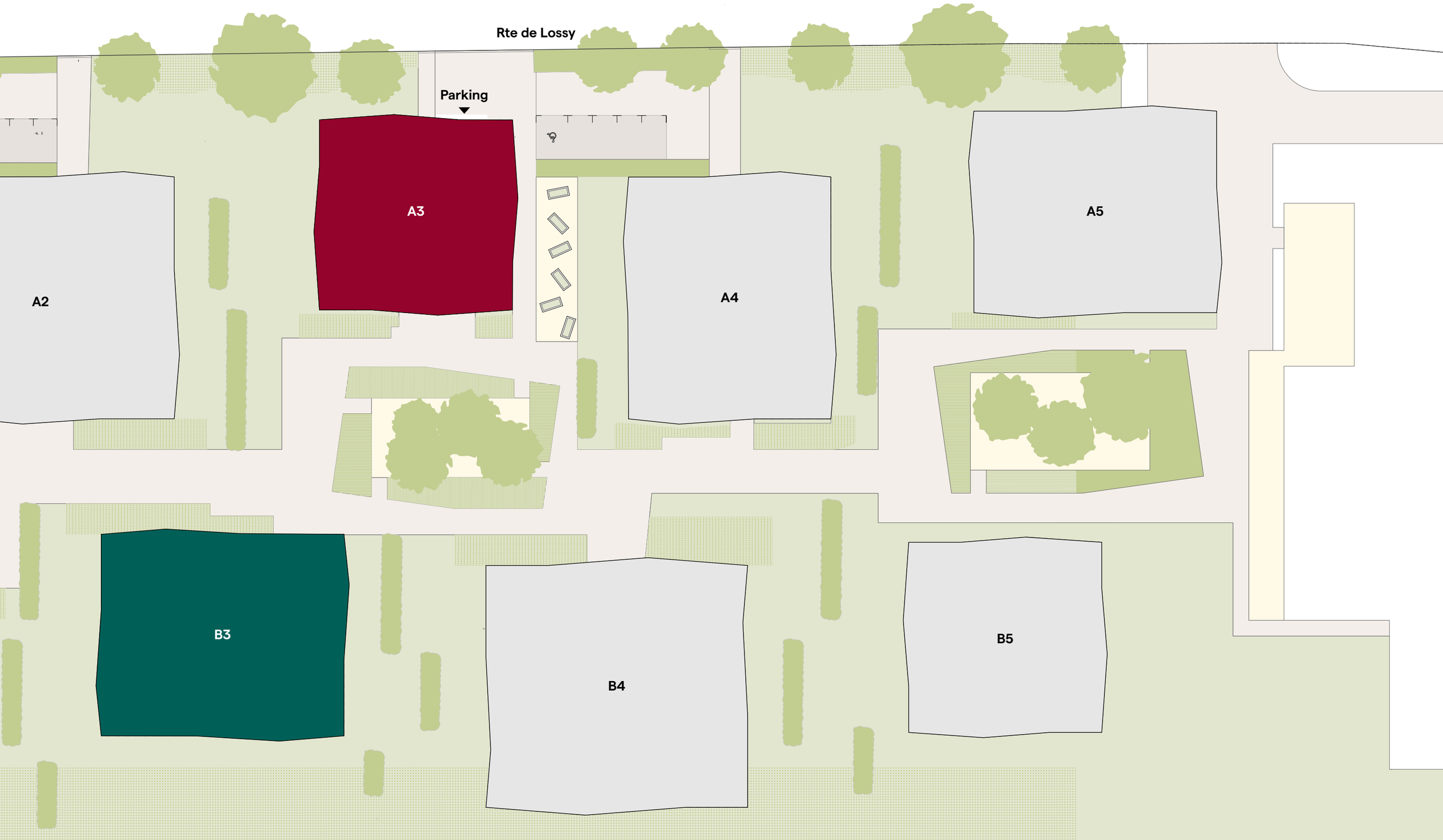
À l'extérieur, un cadre de vie convivial et verdoyant prend forme avec une aire de jeux, des jardinières pour potager et des espaces arborés soigneusement aménagés, invitant les habitants à profiter pleinement de leur environnement.

Aménagement extérieurs arborés favorisant bien-être et partage

Construction écologique avec panneaux solaires et chauffage à distance

Bâtiments A3 & B3

Aménagements extérieurs

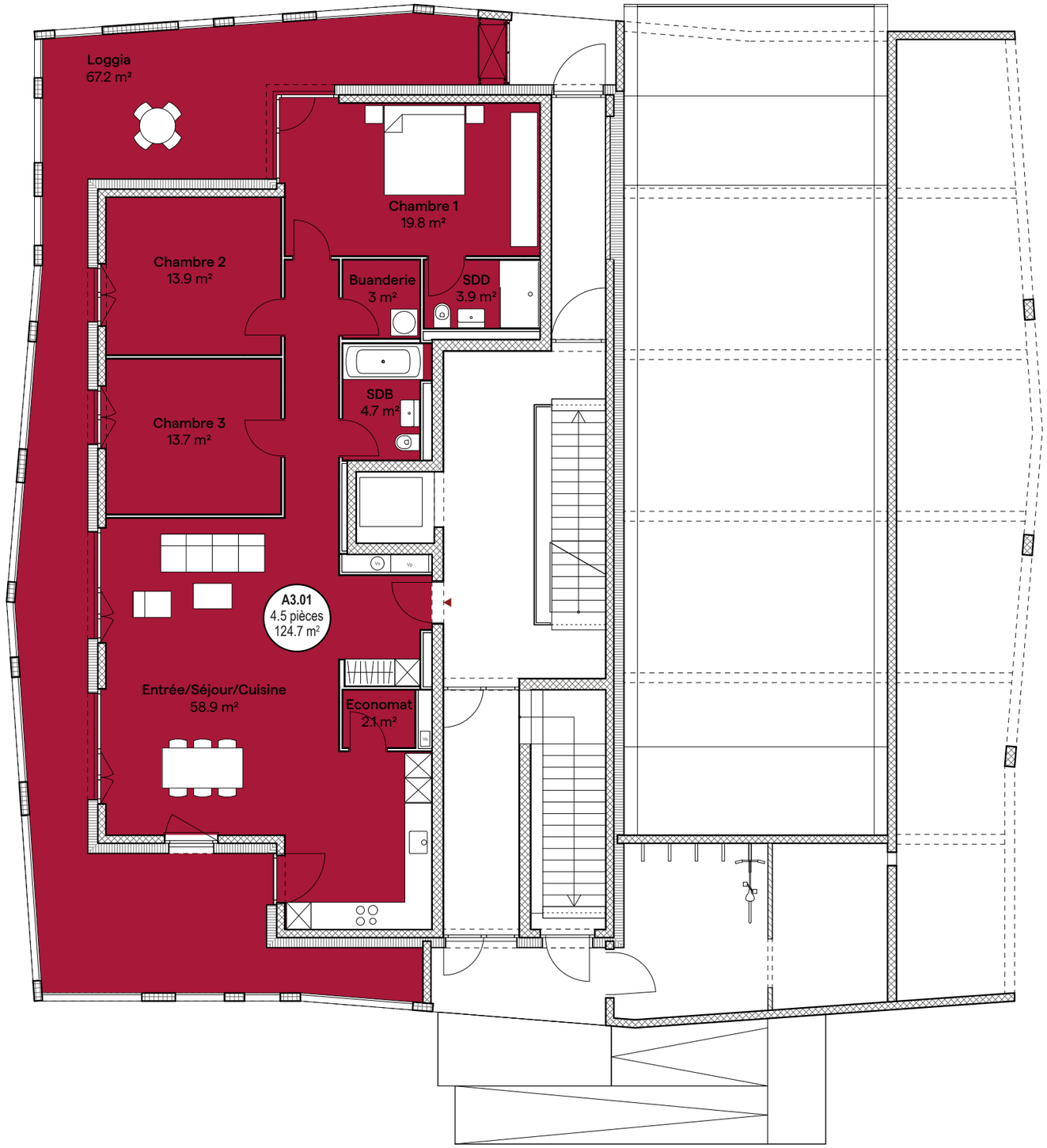


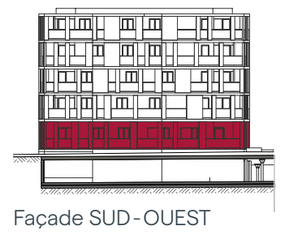
Bâtiments A3 & B3

Sous - sol

Bâtiment A3

Rez-de-chaussée





Façade SUD-OUEST

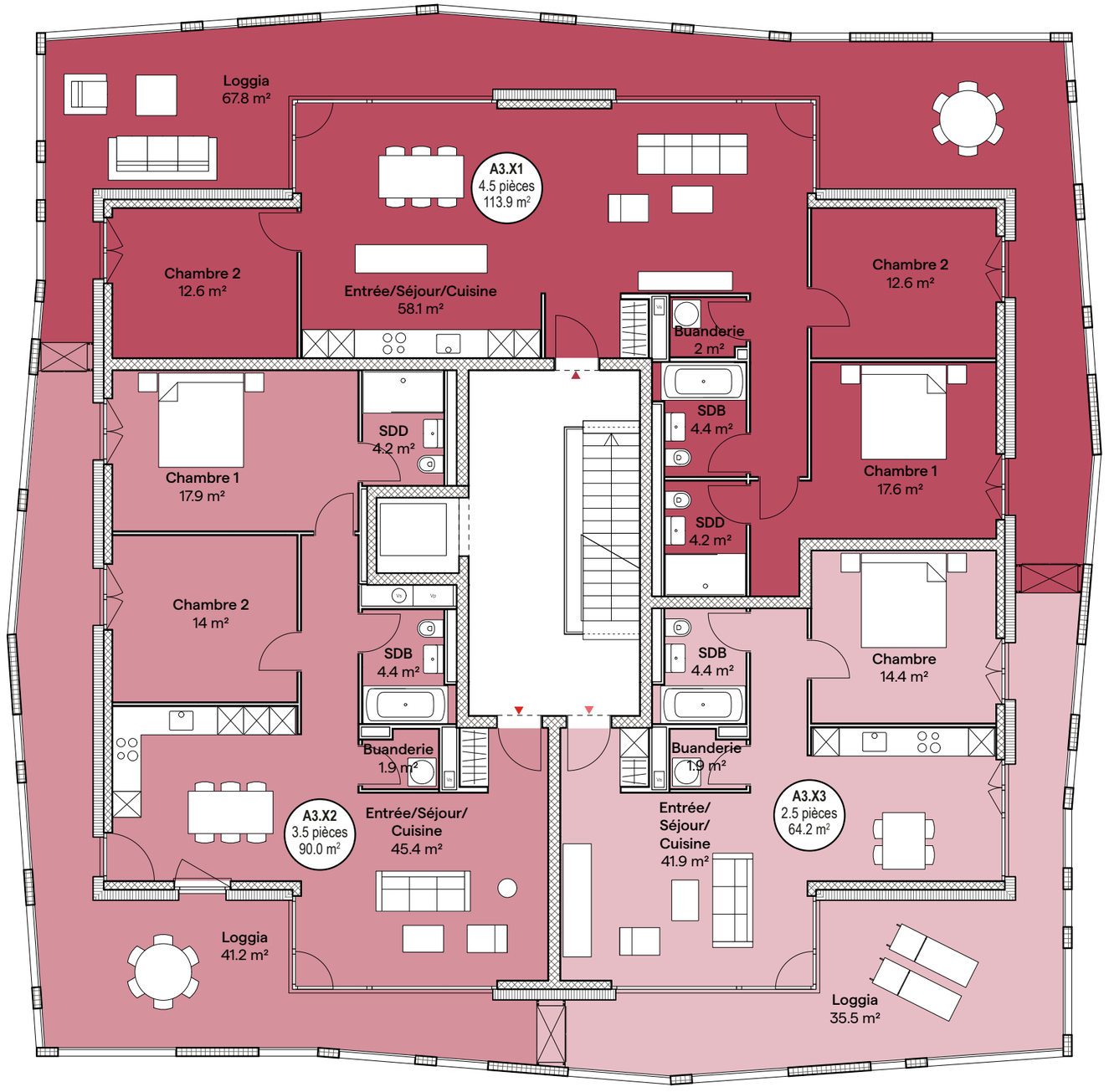
Lot n°	Nb. de pièces	Orientation	Surf. habitable	Loggia	Surf. de vente
A3.01	4.5 pcs	S	124.7 m²	67.2 m²	147.1 m²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur.
Les loggias sont comptées pour 1/3.
Informations indicatives, ce document est non contractuel.

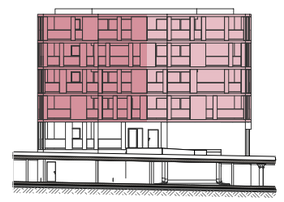
0 1 2 3 4 5

Bâtiment A3

Étages 1 à 4



Façade NORD-OUEST



Façade SUD-EST

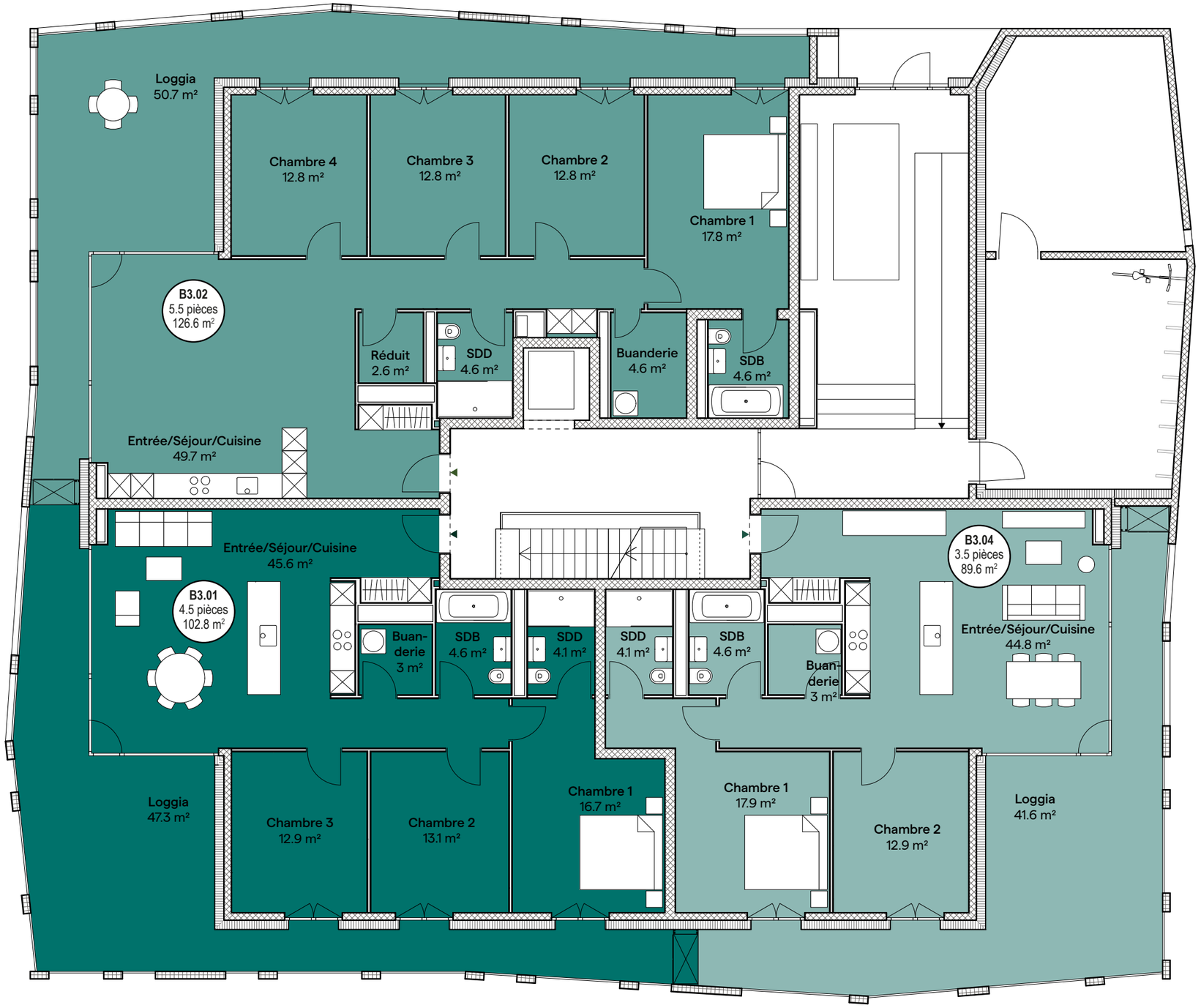
Lot n°	*Nb. de pièces*	*Orientation*	*Surf. habitable*	*Loggia*	*Surf. de vente*
A3.X1	4.5 pcs	N-O	113.9 m²	67.8 m²	136.5 m²
A3.X2	3.5 pcs	S-O	90 m²	41.2 m²	103.7 m²
A3.X3	2.5 pcs	S-E	64.2 m²	35.5 m²	76 m²

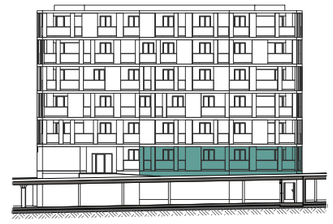
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur.
Les loggias sont comptées pour 1/3.
Informations indicatives, ce document est non contractuel.

0 1 2 3 4 5

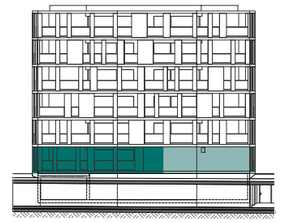
Bâtiment B3

Rez-de-chaussée





Façade NORD-OUEST



Façade SUD-EST

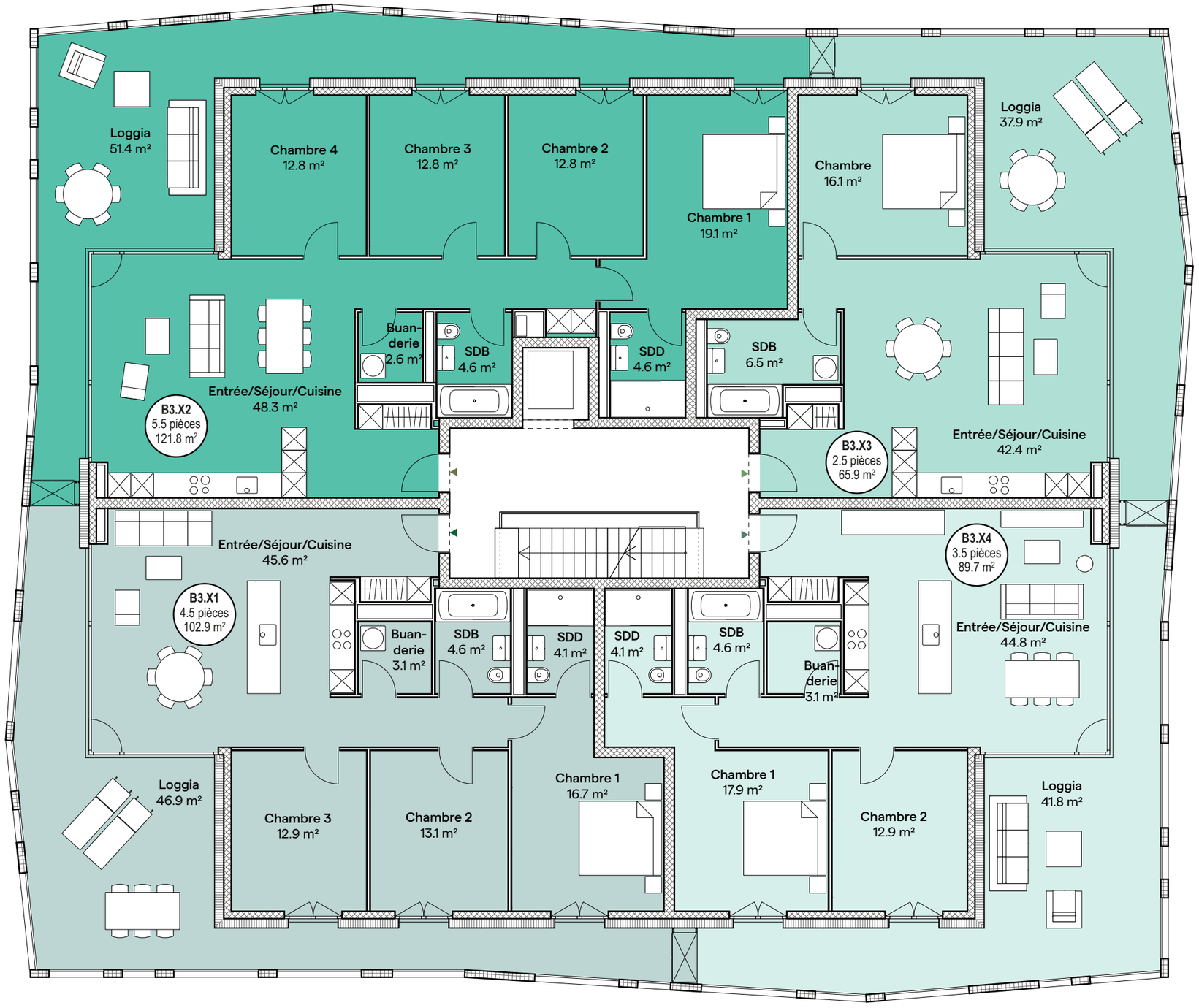
Lot n°	*Nb. de pièces*	*Orientation*	*Surf. habitable*	*Loggia*	*Surf. de vente*
B3.01	4.5 pcs	O	102.8 m²	47.3 m²	118.6 m²
B3.02	5.5 pcs	O	126.6 m²	50.7 m²	143.5 m²
B3.04	3.5 pcs	E	89.6 m²	41.6 m²	103.5 m²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur.
Les loggias sont comptées pour 1/3.
Informations indicatives, ce document est non contractuel.

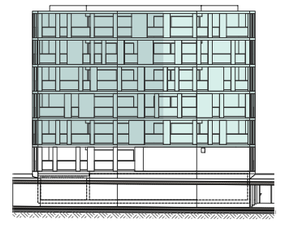
0 1 2 3 4 5

Bâtiment B3

Étages 1 à 5



Façade NORD - OUEST



Façade SUD - EST

Lot n°	*Nb. de pièces*	*Orientation*	*Surf. habitable*	*Loggia*	*Surf. de vente*
B3.X1	4.5 pcs	S	102.9 m²	46.9 m²	118.5 m²
B3.X2	5.5 pcs	O	121.8 m²	51.4 m²	138.9 m²
B3.X3	2.5 pcs	N	65.9 m²	37.9 m²	78.5 m²
B3.X4	3.5 pcs	E	89.7 m²	41.8 m²	103.5 m²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur.
Les loggias sont comptées pour 1/3.
Informations indicatives, ce document est non contractuel.

0 1 2 3 4 5

Intervenants

Gérance & administration PPE

Forte d'une cinquantaine de collaborateurs et dirigée par des responsables diplômés en immobilier, comptabilité et finance, WECK-AEBY met tout en œuvre pour offrir une gestion personnalisée à chacun de ses clients. La gérance de biens immobiliers est au cœur de nos compétences. Grâce à notre connaissance du marché et à notre longue expérience, nous garantissons une gestion professionnelle et efficace.

Nous sommes fiers d'avoir contribué au développement de ce nouveau quartier, dont la construction se déroule en trois étapes. L'investisseur SUVA nous a confié le mandat pour la mise en valeur et la gestion de 105 logements ainsi que de plusieurs surfaces commerciales et administratives.

Nous nous occuperons également de l'administration des copropriétés, dédiée à la vente en PPE, avec une première réalisation de 36 unités. Le mandat de gestion des parties communes du site constituera un défi particulier pour assurer le bon fonctionnement du quartier. Notre expérience dans ce domaine sera un atout précieux pour le bien-être des occupants.

WECK AEBY
L'IMMOBILIER + L'EXPÉRIENCE

Architecture

Le quartier La Gotta accueillera des immeubles résidentiels, des commerces et un EMS. Composés de volumes variés, les bâtiments sont décalés pour préserver de vastes espaces extérieurs et offrir une image diversifiée. La densification, maîtrisée, s'inscrit dans les politiques publiques. Des parcours piétons et cyclistes assurent la connexion au réseau communal, tandis que le stationnement, principalement souterrain, reste accessible aux visiteurs et clients.

La construction des immeubles garantit une bonne inertie thermique pour un climat intérieur agréable. Les façades brisées allègent l'ensemble, et les balcons sur toutes les façades protègent du soleil en été tout en laissant entrer la lumière en hiver. De larges balcons prolongent les appartements, offrant un espace de vie supplémentaire.

Au sud-ouest, une place relie le quartier à la gare et au centre du. Ce lieu de rencontre, bordé d'activités tertiaires et commerciales, s'intègre dans un cadre végétalisé : jardins potagers, massifs fleuris et noues créent des barrières naturelles entre les bâtiments, tandis qu'arbres et franges végétales longent la route pour préserver l'intimité des habitants.

de Weck architectes

Développement & construction

Née de la vision audacieuse d'un groupe d'investisseurs passionnés, La Gotta incarne un savoir-faire unique dans le développement immobilier et la construction. Autrefois ancré dans l'industrie de Belfaux, le site de l'ancienne usine Boxal, spécialisée dans les pions en aluminium pour l'emballage, est resté inoccupé après sa fermeture en 2013. Désireux de le revitaliser, des investisseurs y portent un projet ambitieux alliant modernité, durabilité et qualité de vie.

Ainsi est née La Gotta SA, qui, pendant plus de 10 ans, a mené avec ses mandataires l'élaboration du Plan d'Aménagement de Détail (PAD). Ce travail aboutit à l'obtention des permis de construire des étapes 1 et 2 en 2023 et 2024. Pour assurer une maîtrise complète du projet, l'Entreprise Totale La Gotta Centre SA est créée, garantissant une coordination optimale des travaux jusqu'à la remise des clés aux acquéreurs.

LA GOTTA SA

Commercialisation

Experts immobiliers de référence, forts de plus de 39 ans d'expérience dans la commercialisation de projets immobiliers neufs, nous considérons qu'un projet neuf réussi est une construction techniquement parfaite, jouissant de choix justes et durables, répondant à une demande réelle du marché local. Affiliés à Sotheby's International Realty, le plus important réseau immobilier au monde, nous partageons avec cette marque l'amour de l'excellence. Pour vous, nos experts interviennent auprès des banques et contribuent à la réussite de votre démarche. Ils vous accompagneront pour obtenir un prêt aux meilleures conditions, grâce à leurs relations privilégiées avec les institutions financières régionales. Notre but est de vous offrir notre savoir-faire et notre souci du détail afin de transformer vos rêves immobiliers en réalité.

Switzerland | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

Vous souhaitez vendre ?
Nous vous offrons l'estimation de votre bien immobilier !

Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Echallens • Yverdon • Riviera • Chablais
Villars-sur-Ollon • Valais • Fribourg • Neuchâtel • Berne • Gstaad • Bienne • Estavayer-le-Lac

www.switzerland-sothebysrealty.ch

www.lagotta-vente.ch

Cette brochure n'est pas un document contractuel et est uniquement fournie à titre strictement informatif.

Switzerland Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16 – 1700 Fribourg
+41 26 347 17 77 – fribourg@swsir.ch