



image non contractuelle réalisée par www.bastianperriard.com

BULO 9

Rue Nicolas-Glasson 9-11-11A | 1630 Bulle | Référence : 9003

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	9
Caractéristiques détaillées et commodités	11
Grandes images	12
Tableau des objets	17

BULO 9

CH-1630 Bulle | Rue Nicolas-Glasson 9-11-11A



Bulo9 – Rue Nicolas-Glasson 9-11, Bulle

Située en plein cœur de Bulle, Bulo9 est un projet immobilier d'exception qui conjugue harmonieusement modernité, confort et responsabilité environnementale. Dès mai 2026, ces magnifiques appartements et surfaces commerciales seront disponibles à la location, offrant une opportunité unique de vivre ou d'entreprendre au centre d'une ville dynamique.

La situation centrale de l'immeuble, à quelques pas seulement de la Grand-Rue et de la place du Château, vous permet d'accéder aisément à toutes les commodités : commerces, restaurants, écoles, transports en commun et espaces culturels. Ce positionnement privilégié garantit une qualité de vie exceptionnelle, mêlant praticité quotidienne et plaisirs urbains.

Construit avec des matériaux haut de gamme sélectionnés avec soin, l'immeuble répond aux normes les plus exigeantes en matière énergétique et environnementale. Les appartements bénéficient d'une excellente isolation, d'un assurant un confort thermique optimal tout en minimisant les coûts énergétiques. Bulo9 incarne ainsi parfaitement l'engagement ESG.

Chaque appartement a été pensé pour offrir confort et sérénité : larges espaces lumineux, balcons ou terrasses généreuses, finitions élégantes avec parquets et installations domotiques modernes pour

CARACTÉRISTIQUES

Référence: 9003

Type: Projets

Disponibilité: 01.05.2026

Année de construction: 2024



simplifier votre quotidien.

Les deux espaces commerciaux au rez-de-chaussée offrent quant à eux une grande modularité et une visibilité exceptionnelle au cœur d'une rue animée, idéale pour accueillir des concepts innovants, commerces attractifs ou espaces gourmands.

Vivre au sein de Bulo9, c'est profiter pleinement du dynamisme économique, culturel et naturel de la ville de Bulle, entre Préalpes, vignobles et lacs, dans un environnement qui conjugue subtilement urbanité, nature et bien-être.

Dès mai 2026, faites le choix d'une vie urbaine durable et de qualité avec Bulo9 – une adresse où l'excellence rencontre le plaisir de vivre.

COMMUNE

La commune de Bulle

Un cadre de vie exceptionnel au cœur de la Gruyère Capitale authentique de la Gruyère

Bulle vous séduit par son charme unique, mélange harmonieux entre patrimoine historique et modernité dynamique. Cette ville de caractère de plus de 23'000 habitants rayonne comme le centre économique et culturel incontournable de la région, offrant une qualité de vie remarquable dans un écrin de verdure préservé.

Une richesse culturelle vivante

L'âme de Bulle se révèle à travers ses festivals renommés, ses musées fascinants et sa scène artistique bouillonnante. Le célèbre Château de Bulle témoigne de l'histoire riche de la cité, tandis que les événements culturels rythment agréablement les saisons. La Place du Marché s'anime chaque semaine, perpétuant une tradition séculaire qui fait battre le cœur de la ville.

Un environnement naturel privilégié

Nichée entre les collines verdoyantes des Préalpes fribourgeoises, Bulle offre un cadre naturel exceptionnel. Les amoureux de la nature découvrent à quelques minutes des sentiers de randonnée magnifiques, des pâturages alpins authentiques et des panoramas à couper le souffle sur les montagnes environnantes. Les stations de ski familiales de Charmey et du Moléson complètent cette offre outdoor remarquable.

Économie florissante et opportunités

Centre économique régional dynamique, Bulle attire entreprises innovantes et talents diversifiés. Son tissu économique équilibré, alliant PME locales et groupes internationaux, génère une prospérité partagée et des opportunités professionnelles variées. Cette vitalité économique se traduit par des services de qualité et une infrastructure moderne.

Art de vivre gruérien

Vivre à Bulle, c'est adopter un rythme de vie équilibré où la convivialité règne. Les spécialités culinaires locales, les marchés authentiques et les traditions préservées créent une atmosphère chaleureuse unique. La proximité avec la nature permet de concilier parfaitement vie active et détente, travail et loisirs.

Une position stratégique idéale

Parfaitement connectée aux grands centres urbains suisses, Bulle conserve son authenticité tout en bénéficiant d'une accessibilité remarquable. Cette position privilégiée en fait le choix idéal pour qui souhaite conjuguer opportunités professionnelles, qualité de vie familiale et richesse culturelle.

Bulle : où tradition et modernité se rencontrent pour créer un art de vivre incomparable.

ACCÈS

Accès à Bulo9

Une connectivité parfaite depuis partout Au cœur des réseaux de transport

Bulo 9 bénéficie d'une situation privilégiée qui vous connecte naturellement au reste de la Suisse et de l'Europe. Cette accessibilité remarquable transforme chaque déplacement en facilité, que ce soit pour le travail, les loisirs ou les escapades spontanées.

Depuis les grandes villes suisses

Rejoindre votre nouveau chez-vous devient un plaisir grâce aux liaisons ferroviaires directes. Depuis Lausanne, un trajet confortable d'une heure vous amène directement à la gare de Bulle, située à seulement 5 minutes à pied de la résidence. Fribourg se trouve à 30 minutes, tandis que Berne reste accessible en 1h15, transformant les déplacements professionnels en moments de détente.

Par la route, une fluidité remarquable

L'autoroute A12, accessible en 5 minutes depuis la résidence, vous ouvre toutes les destinations. Lausanne et son aéroport international se rejoignent en 45 minutes, Genève en 1h30, et les capitales européennes deviennent soudain plus proches. Les grands axes routiers vers l'Oberland bernois et le Valais partent également de Bulle, faisant de votre résidence le point de départ idéal pour tous vos projets.

Transports publics locaux exemplaires

Le réseau de bus local dessert parfaitement le quartier avec des arrêts à une minute de marche. Ces liaisons régulières vous connectent à tous les quartiers de Bulle et aux communes environnantes, rendant la voiture optionnelle pour de nombreux déplacements quotidiens.

Accès international facilité

L'aéroport de Genève reste accessible en 1h30 par l'autoroute, tandis que celui de Zurich se rejoint en 2h15. Cette proximité avec les hubs internationaux maintient le monde entier à portée de main, idéal pour les voyageurs d'affaires comme pour les amateurs d'évasion.

Mobilité douce privilégiée

Les pistes cyclables sillonnent agréablement la région, transformant vos déplacements en moments de bien-être. Le relief vallonné de la Gruyère offre des parcours variés pour tous les niveaux, du cycliste urbain au passionné de VTT.

Bulo9 : connecté au monde, ancré dans l'authenticité gruérienne.

COMMERCES

Commerces et services

La vie quotidienne facilitée à Bulo9

Imaginez une vie où chaque besoin trouve sa réponse à quelques minutes de marche seulement. Résidence 1817 vous place au centre d'un écosystème commercial complet qui transforme vos courses quotidiennes en promenades agréables dans le cœur historique de Bulle.

L'essentiel au quotidien

Vos achats alimentaires deviennent un plaisir avec les grands distributeurs Coop et Migros accessibles en 2-3 minutes de marche tranquille. Ces enseignes modernes proposent une gamme complète de produits frais et de spécialités locales, répondant à tous vos besoins culinaires. Les boulangeries artisanales du quartier parfument agréablement vos matins de leurs créations fraîches.

Services bancaires et santé

La proximité immédiate des principales banques suisses simplifie considérablement vos démarches financières. UBS, Crédit Suisse et les banques cantonales vous accueillent à une minute de marche. Les pharmacies environnantes assurent un service de proximité exemplaire, avec leurs conseils

personnalisés et leur disponibilité rassurante.

Gastronomie et convivialité

Le centre-ville de Bulle révèle ses trésors culinaires à vos pieds. Restaurants traditionnels servant les spécialités gruériennes, bistrotts modernes proposant une cuisine créative, cafés conviviaux pour vos pauses détente, tous contribuent à enrichir votre art de vivre. La Place du Marché anime régulièrement le quartier avec ses producteurs locaux et ses animations festives.

Services du quotidien

Poste, pressing, coiffeurs, instituts de beauté, magasins de vêtements et boutiques spécialisées composent un tissu commercial vivant qui répond à tous vos besoins. Cette diversité exceptionnelle vous évite les déplacements contraignants et enrichit votre quotidien de découvertes constantes.

Shopping et loisirs

Les commerces de Bulle allient charme local et modernité pratique. Boutiques d'artisanat gruérien, magasins de sport pour vos escapades alpines, librairies accueillantes et espaces culturels créent un environnement stimulant qui nourrit votre curiosité et vos passions.

Marchés et traditions

Les marchés hebdomadaires de la Place du Marché perpétuent une tradition séculaire, offrant produits du terroir, fromages d'alpage et spécialités artisanales. Ces rendez-vous authentiques rythment agréablement la semaine et créent du lien social dans une atmosphère chaleureuse.

Bulo9 : où faire ses courses redevient un art de vivre.

TRANSPORTS

Une mobilité sans limites depuis Bulo9

Au cœur de tous les réseaux

Bulo9 vous place naturellement au centre d'un réseau de transport exceptionnel qui ouvre toutes les possibilités. Cette connectivité remarquable transforme chaque déplacement en facilité, que vous partiez travailler à Lausanne, découvrir Genève ou vous évader dans les Alpes.

La gare à vos pieds

Cinq petites minutes de marche vous séparent de la gare de Bulle, véritable porte d'entrée vers la Suisse entière. Cette proximité extraordinaire vous offre une liberté totale de mouvement. Fribourg vous accueille en 30 minutes pour vos rendez-vous professionnels, Lausanne en une heure pour vos sorties culturelles, et Berne en 1h15 pour vos démarches administratives. Les trains réguliers créent un rythme confortable qui s'adapte parfaitement à votre agenda.

L'autoroute à portée de main

L'accès à l'A12 en seulement 5 minutes révolutionne vos déplacements routiers. Cette artère majeure vous connecte fluidement à tout l'arc lémanique, transformant Lausanne en destination de 45 minutes et Genève en escapade d'1h30. Les routes alpines vers l'Oberland bernois et le Valais partent également de Bulle, faisant de votre résidence le camp de base idéal pour toutes vos aventures.

Transports publics locaux exemplaires

Le réseau de bus bullois dessert parfaitement votre quartier avec des arrêts à une minute de marche. Ces liaisons fréquentes et ponctuelles vous transportent confortablement dans tous les quartiers de la ville et les communes environnantes. Cette desserte remarquable rend la voiture optionnelle pour de nombreux trajets quotidiens, vous offrant une mobilité écologique et économique.

Connexions aériennes facilitées

L'aéroport international de Genève reste accessible en 1h30 par l'autoroute, tandis que celui de Zurich se rejoint en 2h15. Cette proximité avec les hubs internationaux maintient le monde entier à portée de main, transformant vos voyages d'affaires en simplicité et vos évasions en spontanéité.

Mobilité douce privilégiée

Les pistes cyclables sillonnent harmonieusement la région, transformant vos déplacements en moments de bien-être et de découverte. Le relief vallonné de la Gruyère offre des parcours enchanteurs pour tous les niveaux, du cycliste urbain au passionné de VTT. Cette infrastructure cyclable remarquable encourage une mobilité respectueuse de l'environnement.

Stationnement et praticité

Pour vos besoins automobiles, des solutions de stationnement adaptées complètent cette offre de mobilité. La facilité de circulation dans Bulle et les parkings bien répartis assurent une praticité quotidienne appréciable, sans les contraintes des grandes métropoles.

Bulo9 : connecté partout, libre de choisir comment voyager.

LOISIRS

Un terrain de jeu exceptionnel depuis Bulo9

Entre ville et nature, l'embaras du choix

Vivre à Résidence 1817, c'est disposer d'un éventail de loisirs extraordinaire qui transforme chaque moment libre en opportunité d'évasion. Cette position privilégiée au cœur de la Gruyère vous offre le luxe de choisir entre détente urbaine raffinée et aventures alpines authentiques.

Culture et divertissement à portée de main

Le centre culturel de Bulle s'anime à vos pieds avec son cinéma moderne qui diffuse les dernières productions internationales et le cinéma d'art et d'essai. Les festivals saisonniers rythment agréablement l'année, transformant les rues historiques en scènes artistiques vibrantes. Le Château de Bulle et ses expositions temporaires nourrissent votre curiosité culturelle, tandis que les concerts et spectacles de la région enrichissent vos soirées de découvertes musicales.

Sports et bien-être au quotidien

La piscine et le centre sportif de Bulle vous accueillent à 5 minutes de marche pour vos séances de natation revigorantes et vos entraînements fitness. Les terrains de tennis, les courts de squash et les salles de sport modernes répondent à tous vos besoins sportifs. Le parc des Marches, accessible en 3 minutes, devient votre refuge vert pour le jogging matinal ou les séances de yoga en plein air.

Évasions alpines à portée de route

Les montagnes vous tendent les bras avec une facilité déconcertante. Charmey et ses pistes de ski familiales ne sont qu'à 15 minutes, transformant vos week-ends d'hiver en escapades alpines spontanées. Le Moléson, accessible en 20 minutes, offre randonnées estivales panoramiques et plaisirs hivernaux variés. Ces destinations privilégiées font de votre résidence le camp de base idéal pour toutes vos aventures montagnardes.

Randonnées et découvertes nature

Les sentiers de randonnée partent directement depuis Bulle, vous emmenant à travers les collines verdoyantes et les alpages authentiques de la Gruyère. Ces parcours balisés révèlent des panoramas exceptionnels sur les Préalpes fribourgeoises et créent des moments de ressourcement incomparables. Les chemins thématiques racontent l'histoire et les traditions locales, enrichissant vos promenades de découvertes culturelles.

Gastronomie et traditions vivantes

Les fromageries d'alpage environnantes vous ouvrent leurs portes pour des dégustations mémorables de Gruyère AOP et autres spécialités locales. Les restaurants d'altitude proposent des expériences culinaires authentiques avec vue imprenable sur les sommets. Les marchés traditionnels et les fêtes villageoises ponctuent agréablement l'agenda, créant des moments de convivialité et de découverte.

Activités aquatiques et détente

Les lacs de la région, notamment celui de la Gruyère, offrent des espaces de détente et d'activités nautiques exceptionnels. Baignade, voile, pédalo ou simple contemplation au bord de l'eau créent des



parenthèses rafraîchissantes. Les centres wellness et spas des stations environnantes complètent cette offre bien-être pour vos moments de relaxation absolue.

Bulo9 : où chaque jour révèle de nouvelles possibilités d'évasion.

CONTACT VISITE

Monsieur Tim Ragonesi
E-mail : tim.ragonesi@regiebulle.ch
Tél. : 0265636363
Mobile : +41799023195

SITUATION

CH-1630 Bulle | Rue Nicolas-Glasson 9-11-11A



SITUATION

Bulo9 - Rue Nicolas-Glasson 9-11, Bulle

Au cœur de tout, la vie à portée de main

Imaginez sortir de chez vous et avoir accès à tout ce dont vous avez besoin en quelques pas seulement. Résidence 1817 vous offre cette liberté exceptionnelle au cœur de Bulle, capitale dynamique de la Gruyère.

Une vie quotidienne simplifiée

Vos courses deviennent un plaisir avec Coop et Migros accessibles en 2-3 minutes de marche tranquille. Pharmacies et banques se trouvent littéralement au coin de la rue, tandis que la célèbre Place du Marché avec ses animations hebdomadaires n'est qu'à 3 minutes. Restaurants authentiques et cafés conviviaux vous accueillent dans les rues environnantes, transformant chaque sortie en découverte.

Connecté au monde entier

La gare de Bulle, accessible en 5 minutes à pied, vous relie directement à Fribourg en 30 minutes, Lausanne en une heure et Berne en 1h15. L'autoroute A12 se rejoint en 5 minutes, ouvrant toutes les possibilités d'évasion. Les transports publics locaux complètent cette excellente desserte avec des arrêts à une minute de votre porte.

Entre nature et culture

Le parc des Marches vous tend les bras à 3 minutes pour vos moments de détente, tandis que la piscine et le centre sportif vous attendent à 5 minutes. Les amateurs de culture apprécieront la proximité immédiate du cinéma et des espaces culturels du centre-ville. Pour les escapades nature, les sentiers de randonnée partent directement de la ville, et les stations de ski de Charmey et du Moléson ne sont qu'à 15-20 minutes en voiture.

Un environnement familial privilégié

Les familles profitent d'un cadre exceptionnel avec les écoles primaires accessibles en 5-10 minutes de marche, le CO et le Collège à proximité immédiate.



Bulo9 : l'art de vivre sans contraintes, où tout se vit à pied et où chaque jour révèle de nouveaux plaisirs de proximité.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1630 Bulle | Rue Nicolas-Glasson 9-11-11A

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	01.05.2026	Référence	9003
Type	Projets	Année de construction	2024

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Centre sportif
- Manège
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Accès CFF

EXTÉRIEUR

- Terrasse sur le toit
- Loggia
- De la route
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Ascenseur

STYLE

- Moderne

VUE INTÉRIÈRE



Chambre



Séjour



Salle de douche



Salle à manger



Image non contractuelle réalisée par www.bastianperriard.com

Séjour & Cuisine



Image non contractuelle réalisée par www.bastianperriard.com

Cuisine



Salle de bain

VUE EXTÉRIEURE



Loggia

Objets

Bulo 9
1630 Bulle, Rue Nicolas-Glasson 9-11-11A

Immeuble	Référence	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface utile	Prix	Statut
9003	#01	Appartement	3.5	1er étage	~ 80 m ²	-	CHF 1'890.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10001	Commerce	-	Rez-de-chaussée	-	~ 184 m ²	-	Loué
9003	10002	Commerce	-	Rez-de-chaussée	-	~ 93 m ²	-	Loué
9003	10101	Appartement	3.5	1er étage	~ 80 m ²	-	CHF 1'890.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10102	Appartement	3.5	1er étage	~ 74 m ²	-	CHF 1'775.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10103	Appartement	2.5	1er étage	~ 54 m ²	-	-	Reservé
9003	10104	Appartement	3.5	1er étage	~ 83 m ²	-	-	Reservé
9003	10201	Appartement	3.5	2ème étage	~ 80 m ²	-	CHF 1'900.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10202	Appartement	3.5	2ème étage	~ 74 m ²	-	CHF 1'785.-/ mois, ch. c.	À louer

Immeuble	Référence	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface utile	Prix	Statut
9003	10203	Appartement	2.5	2ème étage	~ 54 m ²	-	CHF 1'495.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10204	Appartement	3.5	2ème étage	~ 83 m ²	-	CHF 1'950.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10301	Appartement	3.5	3ème étage	~ 80 m ²	-	CHF 1'910.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10302	Appartement	3.5	3ème étage	~ 74 m ²	-	-	Reservé
9003	10303	Appartement	2.5	3ème étage	~ 54 m ²	-	-	Loué
9003	10304	Appartement	3.5	3ème étage	~ 83 m ²	-	CHF 1'960.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10401	Appartement	3.5	4ème étage	~ 80 m ²	-	CHF 1'920.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10402	Appartement	3.5	4ème étage	~ 74 m ²	-	CHF 1'805.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10403	Appartement	2.5	4ème étage	~ 54 m ²	-	-	Reservé

Immeuble	Référence	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface utile	Prix	Statut
9003	10404	Appartement	3.5	4ème étage	~ 83 m ²	-	CHF 1'970.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10501	Appartement	3.5	5ème étage	~ 80 m ²	-	CHF 2'050.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10502	Appartement	3.5	5ème étage	~ 74 m ²	-	CHF 1'940.-/ mois, ch. c.	À louer
9003	10503	Appartement	4.5	5ème étage	~ 99 m ²	-	CHF 2'450.-/ mois, ch. c.	À louer