

## Local d'activité / Entrepôt, 338 m2 dans une zone d'activité,, Seynod (74600) en France

Annonce **C1274672** postée le **02/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie (74) : A louer un local d'activité avec logement situé au cœur d'une zone d'activité sur la commune de Seynod (74600).

Le bien offre une surface totale de 340 m2.

Répartition des espaces : Local d'activité : 170 m2 avec une hauteur sous plafond de 5,5 m, équipé d'une porte sectionnelle de 4,33 m de hauteur, et comprenant un bureau de 15 m2. Logement/bureaux : 152 m2 pouvant être transformés en bureaux, comprenant un grand séjour, trois chambres, et deux salles de bains.

Atouts supplémentaires :

- Parking privé avec environ 15 places disponibles.

Conditions de location :

- Bail commercial 3-6-9 à établir, toutes activités acceptées.
- Loyer annuel HT /HC : 39 000 € (soit 3 250 € par mois, 115 € /m2/an HT/HC).
- Taxe foncière et honoraires à la charge du locataire.

Option supplémentaire :

- Possibilité de louer une cellule adjacente de 270 m2, incluant une mezzanine cloisonnée en trois bureaux, une salle de pause, et un espace de 197 m2.
- Disponibilité : 1er janvier 2025.

**Surface commerciale : 338 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 338 m<sup>2</sup>**

**Points fort :**

- Un local d'activité avec logement à Seynod se distingue par sa polyvalence et ses atouts, offrant une surface totale de 340 m2 en plein cœur d'une zone d'activité.
- Le local d'activité de 170 m2, avec une hauteur sous plafond de 5,5 m et une porte sectionnelle de 4,33 m, est parfaitement adapté pour diverses utilisations professionnelles. Un bureau de 15 m2 complète cet espace, idéal pour les activités nécessitant un mélange de production et de gestion. Le logement de 152 m2, pouvant facilement être transformé en bureaux, offre un grand séjour, trois chambres et deux salles de bains, apportant ainsi une flexibilité supplémentaire pour des bureaux confortables ou un logement sur place.
- Le bien bénéficie également d'un parking privé, un avantage considérable avec environ 15 places disponibles, facilitant l'accès pour les employés et les clients.
- Le loyer, fixé à 45 000 Euros HT/HC par an, soit 3 750 Euros par mois, reste compétitif pour un espace aussi bien situé et fonctionnel, proposé sous un bail commercial 3-6-9 acceptant toutes activités. En outre, une option supplémentaire permet de louer une cellule adjacente de 270 m2, avec une mezzanine aménagée en trois bureaux, une salle de pause, et un espace de 197 m2, offrant encore plus de possibilités d'expansion pour les entreprises en croissance.

- Le bien réunit fonctionnalité, adaptabilité et un emplacement stratégique, en faisant une solution idéale pour une entreprise cherchant à s'établir ou à s'étendre.

**Loyer annuel** : 39 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### **Informations sur la cession**

---

Prix : N.C.

### **Localisation**

---

Localisation : **Seynod (74600), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Seynod : **18 441 ( ville )**

### **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**