

## Local d'activité avec bureaux de 272 m2 dans une zone d'activité,, Seynod (74600) en France

Annonce **C1274681** postée le **02/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - Seynod (74600) : Un local d'activité avec bureaux est disponible à la location, offrant une surface totale de 272 m2 au sein d'une zone d'activité, à proximité d'Annecy.

Répartition des espaces :

- Local d'activité : 197 m2 avec une hauteur sous plafond de 5,5 m, équipé d'une porte sectionnelle de 4,33 m de hauteur.
- Mezzanine : Utilisée en bureaux, comprenant trois espaces cloisonnés de 10 m2, 15 m2, et 20 m2.
- Salle de pause / bureaux : Environ 30 m2, transformable en bureaux, avec double sanitaire.

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 : 31 000 € (soit 2 583 euros par mois, 113 € /m2/an HT/Hc).
- Taxe foncière et honoraires à la charge du locataire.

Option supplémentaire : Possibilité de louer une cellule adjacente de 185 m2, incluant un espace de 170 m2 et un grand bureau d'environ 15 m2.

Disponibilité : 1er janvier 2025.

**Surface commerciale** : 272 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 272 m<sup>2</sup>

**Points fort** :

- Le local d'activité avec bureaux à Seynod (74600) présente de nombreux avantages, idéalement situé dans une zone d'activité, à proximité d'Annecy.
- Avec une surface totale de 272 m2, il offre un espace de travail flexible et fonctionnel. Le local principal de 197 m2 dispose d'une hauteur sous plafond de 5,5 m et est équipé d'une porte sectionnelle de 4,33 m, facilitant ainsi l'accès et le stockage. La mezzanine, aménagée en trois bureaux cloisonnés, permet d'organiser efficacement les espaces de travail, tandis qu'une salle de pause de 30 m2, transformable en bureaux, ajoute une flexibilité supplémentaire. Le bien est également doté d'un parking privé offrant environ 15 places, un atout majeur pour les entreprises nécessitant un accès facile pour les employés et les visiteurs.
- Proposé sous un bail commercial 3-6-9, toutes activités acceptées, le loyer est attractif, fixé à 32 000 Euros HT/HC par an, avec la possibilité d'étendre l'espace en louant une cellule adjacente de 185 m2.
- Ce bien combine accessibilité, modularité et confort, en faisant une option idéale pour diverses activités professionnelles.

**Loyer annuel** : 31 000 €

## **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.**