

## Bureaux / Locaux professionnels en Isère (38) en France

Annonce **C1289483** postée le **05/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

À vendre : Ensemble bureaux et ateliers Proche Grenoble cession d'un bien professionnel offrant un excellent rendement locatif. Vente de 100 % des parts d'une SCI comprenant une bâtisse rénovée avec des matériaux de qualité, parfaitement située pour les entreprises. Description du bien : \* Bureaux : Surface de 300m<sup>2</sup> répartie sur 3 niveaux, comprenant 8 espaces de travail modernes et lumineux. \* Parties communes : 88m<sup>2</sup> incluant douches, cuisine équipée et sanitaires. \* Combles : 80m<sup>2</sup> aménageables, offrant un fort potentiel d'extension. \* Ateliers en annexe : 4 espaces totalisant 352m<sup>2</sup>, idéaux pour des activités artisanales ou industrielles. \* Terrain : Parcelle clôturée de 1 705m<sup>2</sup> avec parkings privatifs pour collaborateurs et visiteurs. Informations financières et pratiques : \* Bureaux et ateliers loués sous baux commerciaux 3/6/9. \* Montant annuel des loyers : 71 600 € HT. \* Rendement locatif : 6,47 %. \* Accessibilité : Proximité immédiate des axes routiers, tramway et bus pour une excellente desserte. Points forts : \* Emplacement stratégique proche de Grenoble. \* Bien clés en main, entièrement rénové avec des prestations de qualité. \* Potentiel d'aménagement grâce aux combles aménageables. Prix de vente de la SCI FAI 1 133 000€ Prix de vente de la SCI hors honoraires : 1 100 000€ Honoraires partagés 50/50. Charge acquéreur 3% TTC soit 33 000€ TTC Diagnostic Performance Energie : consommation 115 kWhEP/m<sup>2</sup>/an -C- Emission GES 3 kgco<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an - A - Référence annonce : 001090-PG MANDAT 1550 Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Guillaume PAVIS agissant sous le statut de salarié habilitée auprès de la SAS CAP CESSION France, Réseau national entreprises, fonds de commerce et immobilier - Carte professionnelle T no CPI 1310 2021 000 000 093 CCI Nice Côte d'Azur. Garantie SOCAF. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 5 966 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **1 133 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Isère, Rhône-Alpes**

### Photos

---

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