Local commercial / professionnel de 97 m2, Grenoble dans un secteur dynamique et attractif (38000) en France

Annonce **C1297113** mise à jour le **18 février 2025**

Description de l'activité

Grenoble (38000) : A vendre murs d'un local à usage commercial ou professionnel de 97 m2.

Situé au pied d'un immeuble bien tenu, à Grenoble.

Situé dans un secteur dynamique et attractif, ce local bénéficie d'une bonne visibilité et d'un fort potentiel commercial.

Sur un axe passant et doté d'un beau linéaire de vitrine, il constitue une opportunité idéale pour diverses activités professionnelles (hors restauration).

Description du bien :

Hall d'exposition spacieux de 81 m2.

Bureau cloisonné par une verrière.

Espace cuisine et sanitaires (WC).

Aménagement : Open space avec possibilité d'aménager en bureaux cloisonnés.

L'intérieur est rénové avec des prestations de qualité (béton ciré au sol, climatisation réversible, luminosité).

Modularité : Local traversant, facilement divisible et adaptable selon les besoins professionnels.

Caractéristiques et atouts :

Visibilité optimale : Axe à fort passage piéton et automobile, accès de plain-pied, au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Stationnement : Facilité de stationnement en zone payante à proximité.

Libre d'occupation : Idéal pour une exploitation immédiate.

Informations financières :

Prix de vente TTC: 160 000 €.

Prix hors honoraires : 150 000 €.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Charges de copropriété : 4 000 € annuel comprenant entretien des communs, chauffage collectif, eau froide.

Taxe foncière : 2 397 €.

Usage : Local à usage commercial ou professionnel (hors activités de restauration).

Surface commerciale : 97 m²

Surface totale : 97 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**160 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**144 144 €**
Montant honoraires :	**11 %**

Localisation

Localisation : **Grenoble (38000), Isère, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Grenoble : **158 221 (grande ville)**

Photos

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