

Murs commerciaux, 130 m2, Grenoble (38000)

Annonce **C1306539** postée le **14/avril/2025**

Description de l'activité

Isère (38) : A vendre ensemble immobilier comprenant murs commerciaux libre de 90 m2 avec un appartement à rénover de 40 m2 (actuellement réserve).

Situé en hypercentre de Grenoble, en face du parking.

Le local, totalisant environ 90 m2, entièrement rénové, se compose d'un espace commercial d'environ 70 m2, bénéficiant d'une bonne visibilité avec une vitrine de 4 m linéaires.

Il comprend une mezzanine de 22 m2, 2 pièces de 3 m2 (bureau, vestiaire, stockage, salle de pause) ainsi qu'une kitchenette avec WC séparé.

Derrière le local se trouve l'arrière boutique avec accès indépendant pouvant être réhabilité en un appartement T2 de 40 m2 (changement de destination accepté/ réseaux en attente/ rénovation complète à prévoir).

Sert actuellement de réserve.

- 1 place de parking privée sur le coté du local, sécurisée par un portail électrique.

- 4 caves au r-1 (accès par l'extérieur).

Vendu libre, pas de bail en cours.

Rentabilité locative brut supérieur à 10 %.

Taxe foncière : 3 200 €.

Charge annuelle de copropriété : 1 200 €.

Surface commerciale : 130 m²

Surface totale : 130 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **198 000 €** (hors prix de l'immobilier)

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.