

## Immeuble, 327 m2, Grenoble (38000), dans une rue piétonne

Annonce **C1200713** mise à jour le **08 novembre 2023**

### Description de l'activité

---

Isère - Grenoble (38000) : Immeuble situé en hyper centre-ville, dans une rue piétonne bénéficiant d'un environnement commercial d'enseignes.

Rendement actuel de 6%.

- Rez de chaussée de 130 m2 loué à une enseigne nationale d'optique.
- 1er étage de 118 m2 était loué à une agence immobilière.
- 2ème étage : Appartement (possibilité de faire une terrasse : pas de copropriété).

Possibilité de construire un 3ème étage (surélévation).

Rendement potentiel supérieur à celui actuel si modification de la répartition et de la destination du 1er étage (appartement RBNB).

La toiture a été entièrement refaite récemment : pas de gros travaux à prévoir.

**Surface commerciale** : 130 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 327 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**  
**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **1 090 520 €** (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.**