

## Bureaux / Locaux professionnels, 335 m2, Annecy (74000)

Annonce **C1291943** postée le **26/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

Bureaux de 335m2 à louer - Annecy, proche du lac Nous vous proposons à la location un plateau de bureaux haut de gamme de 335m2, idéalement situé au sein d'un immeuble de standing à Annecy, à proximité immédiate du lac. Entièrement aménagés et rénovés par un cabinet d'architectes, ces espaces offrent un cadre de travail fonctionnel et élégant. Distribution des espaces : 7 bureaux fermés 2 espaces open-space 1 salle de réunion 1 local technique Sanitaires privatifs (hommes et femmes) Caractéristiques principales : Stationnements : 5 places privatives en sous-sol, équipées de bornes pour véhicules électriques Stationnement public gratuit à proximité Parking à vélos Accessibilité : Immeuble conforme Etablissement Recevant du Public et PMR Sécurité : Accès par badge et alarme Confort : Chauffage et climatisation réversible inclus dans les charges Conditions de location : Type de bail : Convention d'occupation précaire (maximum 24mois, reconductible) Loyer annuel HT HC : 100 500 Euros (soit 8 375 Euros par mois, 300 Euros/m2/an HT HC) Charges : Quote-part de taxe foncière refacturée au preneur Option supplémentaire : Une surface additionnelle d'environ 130m2 au R+4 du bâtiment est également disponible à la location.

**Surface commerciale** : 335 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

Adresse : 46 AVENUE GAMBETTA 74000 ANNECY

Destination/Usage : BUREAUX

Surface : 335 m2

Disponibilité : Immédiate => à confirmer

Nature juridique du bail : Dérogatoire

Durée : 36 mois

Modalités de résiliation : préavis à tout moment de 4 mois

Loyer annuel HT et hors charges à présenter aux candidats locataires : 100 500 Euros HT (cent mille cinq-cents euros hors taxes)

Charges annuelles HT demandées par le mandant : en attente

Indice de révision : ILAT

Régime fiscal : TVA

Taxe Foncière à la charge du Preneur : dernier montant en attente

Type de garantie : dépôt de garantie représentant 2 mois de loyer HT

Modalités de paiement : Trimestriels et d'avance

### Informations sur la cession

---

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Annecy (74000), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Annecy : **52 161 ( grande ville )**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

### Photos

---

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