

## Local professionnel de 245 m<sup>2</sup>, Sallanches (74700)

Annonce C1306177 mise à jour le 08 janvier 2026

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - Sallanches (74700) : A vendre un grand local professionnel de 245 m<sup>2</sup> bénéficiant d'un emplacement stratégique.

Un espace de travail fonctionnel, moderne et bien situé.

Spacieux local professionnel idéal pour une activité tertiaire ou médicale.

- Aménagement optimisé : Hall d'accueil, espace secrétariat, salle de pause avec cuisine, 8 bureaux équipés de points d'eau, salle de réunion modulable en 2 bureaux, grande terrasse, et 2 sanitaires.
- Accessibilité PMR et situé au 1er étage d'une copropriété récente de 2017 : Pas de travaux à prévoir, à deux pas du centre-ville.
- Investissement rentable : Rentabilité locative brute actuelle de 7,40 %, avec un potentiel d'évolution.

Nombre de lots de la copropriété : 74, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 9627 € soit 802 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 245 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 245 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **765 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Sallanches (74700), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Sallanches : **16 247 ( ville )**

### Photos

---

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