

## Local commercial idéal pour Restaurant dans une zone artisanale et commerciale,, Apprieu (38140)

Annonce C1313453 postée le 03/juin/2025

### Description de l'activité

---

Isère (38) : Situé à Apprieu (38140), un local commercial bénéficiant d'une localisation stratégique dans une zone artisanale et commerciale dynamique, à la sortie rives de l'a480 et visible depuis l'autoroute.

A 15 minutes de Voiron et 25 minutes de Bourgoin-Jallieu, le local est idéalement situé pour une activité professionnelle. Il offre un accès facile et rapide aux commodités environnantes, renforçant ainsi son attractivité pour les potentiels clients et partenaires.

A l'extérieur, un bâtiment spacieux de 1102 m<sup>2</sup> dispose d'une vaste terrasse extérieure, parfaite pour des aménagements extérieurs ou des événements en plein air. Avec 27 places de parking privatives et la possibilité de stationner jusqu'à 300 véhicules à proximité, l'accès et le stationnement sont des atouts majeurs pour ce bien.

A l'intérieur, un local commercial se compose de 9 pièces aménageables, incluant une salle de restaurant de 198 m<sup>2</sup>, une cuisine professionnelle de 119 m<sup>2</sup>, une salle polyvalente également au rez-de-chaussé de 295m<sup>2</sup>, un appartement de fonction, des bureaux, des salles de réunion et des espaces communs.

Les différentes zones comme la mezzanine, les vestiaires, l'appartement de type t2 à l'étage, les salles de réunion et les sanitaires offrent de multiples possibilités d'aménagement pour divers projets tels que restauration, événementiel, bureaux ou showroom.

Le potentiel du bâtiment de 2014 climatisé, avec accès pour handicapés et placé dans un quartier en plein essor, en fait une opportunité à fort développement.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 1 700 000 € HT + 340 000 € TVA, soit 2 040 000 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 1 600 000 € HT + 320 000 € TVA, soit 1 920 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 100 000 € HT + 20 000 € TVA, soit 120 000 € TTC (6.25 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale : 1 022 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 1 102 m<sup>2</sup>**

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

**Prix : 1 700 000 € FAI**

### Localisation

---

**Localisation : Rhône-Alpes**

**Indication sur la localisation : ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## Photos

---



<https://www.placedescommerces.com/dynaman> <https://www.placedescommerces.com/dynaman>