

## Local professionnel de 134 m<sup>2</sup> en plein centre ville,, Voiron (38500)

Annonce C1328817 postée le 16/octobre/2025

### Description de l'activité

---

Isère - Voiron (38500) : En plein centre-ville, à vendre un local professionnel de 134 m<sup>2</sup> au 1er étage d'un immeuble sécurisé avec ascenseur à quelques minutes à pied d'une gare, des commerces, des écoles et des lignes de bus ; l'emplacement est idéal pour une activité libérale, médicale ou tertiaire.

L'organisation est pensée pour accueillir une patientèle/clientèle : Une salle d'attente de 25 m<sup>2</sup>, une cuisine, un sanitaire avec lave-mains et six bureaux indépendants de 13 m<sup>2</sup> à 25 m<sup>2</sup>. Chaque pièce est lumineuse, équipée de double vitrage, volets roulants électriques centralisés, climatisation réversible et chauffage au gaz.

Immeuble construit en 2004, bien entretenu et à faibles charges de 1 360 € par an (soit environ 115 € / mois). Deux sorties sont disponibles au rez-de-chaussée, côté rue et jardin (avec accès rue de la république). L'immeuble dispose d'un local vélos et d'un local poubelles collectifs. Plusieurs stationnements publics se trouvent à proximité. Possibilité de 2 places de parking privatives au rez-de-chaussée en supplément. Bon état général.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 217 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1360 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article I. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 299 000 € HT + 2 691 € TVA, soit 301 691 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 285 545 € HT + 0 € TVA, soit 285 545 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 13 455 € HT + 2 691 € TVA, soit 16 146 € TTC (5.65 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale :** 143 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 134 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Prix : **299 000 € FAI**

### Localisation

---

Localisation : **Voiron (38500), Isère, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Voiron : **20 968 ( ville )**

### Photos

---

