

## Local commercial ou professionnel de 100 m<sup>2</sup> pour plusieurs activités sur un axe passant,, Grenoble (38000)

Annonce C1330127 mise à jour le 04 novembre 2025

### Description de l'activité

---

Isère - Grenoble (38000) : A vendre les murs d'un local à usage commercial ou professionnel de 100 m<sup>2</sup> au pied d'un immeuble bien tenu, à deux pas des grands boulevards et proche du centre-ville.

Situé dans un secteur dynamique et attractif, le local bénéficie d'une très bonne visibilité et d'un fort potentiel commercial.

Sur un axe passant et doté d'un beau linéaire de vitrine, il constitue une opportunité pour diverses activités professionnelles (hors restauration), à proximité des axes routiers et transports en communs (tram).

Description du bien :

Surface totale de 98 m<sup>2</sup> :

- Hall d'exposition spacieux de 81 m<sup>2</sup>.
- Bureau cloisonné par une verrière.
- Espace cuisine et sanitaires (WC).

- Aménagement : Open space avec possibilité d'aménager en bureaux cloisonnés. L'intérieur est rénové avec des prestations de qualité (béton ciré au sol, climatisation réversible, belle luminosité).

- Modularité : Local traversant, facilement divisible et adaptable selon vos besoins professionnels.

Caractéristiques et atouts :

- Visibilité optimale : Un axe à fort passage piéton et automobile, accès de plain-pied, au rez-de-chaussée de l'immeuble.
- Stationnement : Facilité de stationnement en zone payante à proximité.
- Libre d'occupation : Local idéal pour une exploitation immédiate.

Informations financières :

- Prix de vente TTC : 130 000 €.
- Prix hors les honoraires : 120 000 €.
- Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

- Charges de copropriété : 4 000 € annuel comprenant entretien des communs, chauffage collectif, eau froide.

- Taxe foncière : 2 397 €.

Usage : Local à usage commercial ou professionnel (hors activités de restauration).

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 100 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **130 000 € FAI** (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : **118 182 €**

Montant honoraires : **10 %**

## 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.**