

## Local d'activité / Entrepôt, 130 m<sup>2</sup> en Haute-Savoie (74)

Annonce C1332189 postée le 10/novembre/2025

### Description de l'activité

---

Local commercial À LOUER – Très bel emplacement sur la Rive-Ouest - visibilité optimale Situé sur un axe principal à forte fréquentation avec parkings à disposition immédiate, ce local bénéficie d'un emplacement stratégique. Ses 17mètres linéaires de vitrine et façade offrent en sus une visibilité exceptionnelle en accès direct au centre-ville et à proximité du lac, en Rez-de-chaussée d'une Résidence récente (2019). D'une surface d'environ 130m<sup>2</sup>, ce local dispose d'un bel espace d'Accueil/vente de plus de 45m<sup>2</sup>, de 4 bureaux (aujourd'hui cabines de soins avec points d'eau), d'une salle de pause avec coin cuisine, de remises et rangements complémentaires, sanitaires PMR. Beau potentiel de chalandise et zone à fort potentiel commercial. Conditions de location : Pas de porte : 70 000 € Loyer mensuel de 2500 € HT Charges mensuelles : 69 € Local en excellent état, prêt à accueillir votre activité (commerce, services, santé, bien-être, hors activités de bouche etc.). À découvrir rapidement pour profiter d'un emplacement rare sur le secteur ! Honoraires d'Agence en sus charge acquéreur : Honoraires forfaitaires de 5000 € HT sur Pas de porte Honoraires de location : 30% du Loyer annuel facial, soit 9000 € HT. Frais d'EDL réalisés par huissier au frais du Preneur. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 14000,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

**Surface commerciale :** 130 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel :** 2 500 €

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

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

### Photos

---

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