Image not found
https://www.bureauxlocaux.com/skin/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Murs commerciaux, 289 m2 dans une zone dynamique,, Cluses (74300)

Annonce **C1332841** postée le **14/novembre/2025**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Cluses (74300) : A vendre un local commercial de 159 m2 avec 130 m2 de stockage - locataire en place idéalement situé dans un secteur dynamique de la ville.

Local de plain-pied de 159 m2 bénéficiant d'une entrée directe sur un vaste showroom lumineux, offrant une belle visibilité grâce à ses 5 vitrines donnant sur une rue passante.

Le bien fonctionnel et récemment rénové comprend :
- Une cuisine ouverte équipée,
- Un WC aux normes PMR,
- Un bureau indépendant,
- Un espace comprenant deux bureaux supplémentaires,
- Une pièce de stockage avec un escalier menant au sous-sol. Le sous-sol, d'une surface d'environ 130 m2, offre un espace de stockage conséquent, idéal pour l'archivage, le matériel ou les réserves.

Le local est en excellent état général et ne nécessite aucun travaux.

L'agencement permet de nombreuses possibilités d'aménagement selon l'activité exercée, notamment avec la possibilité d'une division en deux espaces distincts pour une double exploitation ou une double location.

Situé dans un environnement professionnel attractif, entouré de commerces et de bureaux, il profite d'un emplacement stratégique et très fréquenté. Nombreux parkings publics à proximité (pas de place privative).

Le bien est actuellement loué à un locataire fiable, avec un bail commercial actif, garantissant une rentabilité immédiate et sécurisée.

Une opportunité pour un investisseur recherchant un bien sans travaux, avec un locataire sérieux et un bel emplacement.

Nombre de lots de la copropriété : 80, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3000 € soit 250 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 159 m²

Surface totale : 289 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**199 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Cluses (74300), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Cluses : **17 953 (ville)**

Photos

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