

## Local professionnel de 71 m2, Douvaine (74140)

Annonce **C1344444** mise à jour le **17 février 2026**

### Description de l'activité

---

Sciez (74140) : A vendre murs d'un local professionnel situé sur la commune de Douvaine, au coeur d'une zone commerciale dynamique bénéficiant d'une bonne visibilité et d'une facilité de stationnement pour la clientèle.

Le local développe une surface d'environ 71 m2 et dispose d'une vitrine linéaire de 5 mètres, idéale pour mettre en valeur une activité commerciale ou artisanale.

L'espace est dans bon état général et immédiatement exploitable.

Le chauffage est assuré par un système électrique au sol offrant un bon confort thermique.

Le local est également équipé d'un grand WC.

Ce bien conviendra idéalement à un commerçant , artisan ou professionnel libéral recherchant un emplacement fonctionnel et visible.

Charges maîtrisées :

- Taxe foncière : 1 040 €/ an.

- Eau et électricité : Environ 1 500 €/ an.

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 185 000 € HT + 3 000 € TVA, soit 188 000 € TTC.

Prix de vente hors honoraires d'agence : 170 000 € HT + 0 € TVA, soit 170 000 € TTC.

Honoraires d'agence : 15 000 € HT + 3 000 € TVA, soit 18 000 € TTC (10.59 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence).

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 71 m²

**Surface totale** : 71 m²

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **185 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : profession libérale

### Localisation

---

Localisation : **Rhône-Alpes**

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

## Photos

---

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