

## Bureaux / Locaux professionnels, 92 m2 en Haute-Savoie (74)

Annonce **C1352763** postée le **13/avril/2026**

### Description de l'activité

---

EN EXCLUSIVITE, BUREAUX de 92m2 Situé au cœur de Annecy, dans le secteur emblématique de la vieille ville, à proximité immédiate du lac d'Annecy et le long du Thiou, ce bien rare offre une opportunité unique d'acquisition de murs à usage professionnel dans un emplacement exceptionnel. Au sein d'un immeuble de caractère des années 30, découvrez ce plateau de 92m2 au premier étage, parfaitement adapté à l'aménagement de bureaux haut de gamme, cabinet ou activité libérale. UN CADRE DE TRAVAIL UNIQUE Dès l'entrée, le bien séduit par ses volumes et sa luminosité : Plateau traversant, bénéficiant d'une exposition sud-est 3 balcons, véritables atouts pour le confort des collaborateurs ou l'accueil clientèle Vue directe sur le lac, un environnement de travail rare et valorisant Un lieu idéal pour recevoir vos clients dans un cadre prestigieux et différenciant. FORT POTENTIEL PROFESSIONNEL Ce bien offre une grande flexibilité d'aménagement : Cabinet d'avocats, notaires, architectes Professions libérales ou médicales Bureaux de direction ou siège d'entreprise Investissement locatif en bureaux premium Le potentiel de transformation permet de créer un espace professionnel élégant, alliant cachet de l'ancien et prestations contemporaines. POURQUOI INVESTIR ICI Emplacement ultra premium en vieille ville à 100m du parking du Quai de la Tournette Adresse recherchée et valorisante Environnement dynamique et touristique Vue lac exceptionnelle, rare sur le marché tertiaire Bien atypique à forte valeur patrimoniale Un actif rare sur le marché annécien, idéal pour un utilisateur exigeant ou un investisseur à la recherche d'un emplacement no1. Nombre de lots de la copropriété : 21, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(Tout est individuel) : 975€ soit 81€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 92 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **549 000 €**

### 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.**