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

Local d'activité / Entrepôt, 312 m2 dans une zone artisanale, proche d'Évian-les-Bains (74500)

Annonce **C1353418** postée le **17/avril/2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie (74) : Local professionnel situé au cœur d'une zone artisanale, à proximité d'Évian-les-Bains (74500).

- Au rez de chaussée pour commencer une journée de travail, un local professionnel d'environ 104 m2, hauteur sous plafond de 3.52 m avec grande porte sectionnelle.
- Au 1er étage, un appartement de type 3 d'environ 104 m2, comprenant 2 chambres, une salle de bain, un salon-séjour-cuisine avec une belle vue sur le Léman.
- Au sous-sol, un autre lieu de stockage et bureau avec un accès direct sur l'extérieur (possibilité aménagement en studio indépendant) d'une surface d'environ 104 m2.

Travaux à prévoir selon l'activité. Local intéressant pour investissement locatif également.

Beau potentiel.

Les atouts : 3 niveaux, 2 entrées indépendantes, appartement de fonction, hauteur sous plafond pour stockage

Dossier et visite sur demande.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 29 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article l. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 399 000 € HT + 3 192 € TVA, soit 402 192 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 383 040 € HT + 0 € TVA, soit 383 040 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 15 960 € HT + 3 192 € TVA, soit 19 152 € TTC (5 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 104 m²

Surface totale : 312 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **399 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **à proximité de Évian-les-Bains (74500), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

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

Photos


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimag


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1353418/14.jpg