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

Bureaux / Locaux professionnels, 204 m2 en Haute-Savoie (74)

Annonce **C1355146** postée le **30/avril/2026**

Description de l'activité

Situé au cœur du Parc des Glaisins, adresse tertiaire incontournable d'Annecy-le-Vieux reconnue pour son dynamisme économique et son accessibilité, ce plateau de bureaux en Rez-de-chaussée surélevé prend place dans un immeuble moderne de 2015, offrant un cadre de travail qualitatif et valorisant pour toute activité professionnelle. Un espace de travail pensé pour la performance développant 203.88m2 complétés par une terrasse privative de 21.77m2, ce bien bénéficie d'un aménagement sur mesure, conçu pour allier confort, efficacité et image professionnelle. Organisation actuelle : - Zone d'accueil / réception - 3 bureaux fermés - Open-space lumineux - Salle de réunion - Local informatique (serveur) L'atout majeur : une modularité totale ! Selon vos besoins, le plateau peut accueillir : 6 à 7 bureaux fermés, ou un grand open-space avec bureau de direction. Confort et prestations : - Immeuble récent (2015) - Sanitaires communs à 3 entreprises, entretien inclus dans les charges - Excellentes performances énergétiques - 4 stationnements privatifs, dont 3 couverts — un avantage rare sur le secteur Données financières : Valeur locative estimative : 230 à 270 €/m2/an Charges annuelles : 11 083 € (chauffage inclus) Taxe foncière 2025 : 3 396 € Copropriété Prix hors honoraires : 810 000 € HT Honoraires : 5 % HT à la charge de l'acquéreur Pourquoi ce bien est une opportunité rare : - Adresse tertiaire premium - Immeuble récent et performant - Aménagement flexible et évolutif - Stationnements privatifs, dont 3 couverts - Idéal siège social, professions libérales, sociétés de services, bureaux d'exploitation… Nous restons à votre disposition pour vous transmettre le dossier complet et organiser une visite. Nombre de lots de la copropriété : 15, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(Chauffage inclu) : 11083€ soit 923€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,00% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 204 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**850 500 €**

Localisation

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

Photos

