Bureaux / Locaux professionnels, 204 m2, Annecy-le-Vieux (74940)

Annonce **C1355146** mise à jour le **19 novembre 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 203,88 m² complétés par une terrasse privative de 21,77 m², le 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 les besoins, le plateau peut accueillir :
- de 6 à 7 bureaux fermés, ou un grand open-space avec bureau de direction.

Confort & 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.

Une opportunité :

- 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, etc.

Nombre de lots de la copropriété : 15, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) (chauffage inclus) : 11 083 €, soit 923 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,00 % TTC du prix hors honoraires.

Surface commerciale : 204 m²

Surface totale : 204 m²

Informations sur la cession

Prix : **748 800 €** FAI

Localisation

Localisation : **Annecy-le-Vieux (74940), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Annecy-le-Vieux : **20 654 (ville)**

Photos

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