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

# Bureaux loués de 276 m² avec rendement supérieur, 10 %, Grenoble (38)

Annonce **C1356284** postée le **11/mai/2026**

## Description de l'activité

Actif tertiaire loué – Centre-ville – 276 m² – Rendement supérieur à 10 %

Dans un secteur central et dynamique de Grenoble, à proximité immédiate d'un pôle commercial majeur, opportunité d'acquisition de locaux d'activité tertiaire d'environ 276 m² faisant partie d'un ensemble de 930 m² disponible à la vente.

Les locaux, actuellement exploités en bureaux, sont divisibles, offrant une grande flexibilité d'exploitation à moyen terme.
Ce lot de 276 m² est actuellement loué avec un bail commercial jusqu'en septembre 2032, générant près de 52 k€ de revenus locatifs annuels, offrant ainsi une belle rentabilité.

L'immeuble bénéficie d'une belle visibilité avec vitrine sur rue et sur un parc, dans un environnement attractif et fréquenté.
Possibilité d'acquérir en plus des places de parking en sous-sol, sécurisées.

La présence de nombreux parkings publics à proximité facilite l'accueil de la clientèle.

Points forts :
Emplacement centre-ville premium
Revenus locatifs intéressants
Rendement attractif
Actif total disponible à la vente et divisible
Stationnement privatif possible

Nombre de lots de la copropriété : 50, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3124 € soit 260 € par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 8,94 % 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 :** 276 m²

**Loyer annuel :** 52 000 €

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type d'opération : | murs à vendre obligatoirement (locataire en place) |
| Prix : | **582 120 €** (hors prix de l'immobilier) |

## Localisation

Localisation : **à proximité de Grenoble, Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

## Photos

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