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

Deux locaux commerciaux de 528 m2 dans une zone fréquentée,, Échirolles (38130)

Annonce **C1356337** postée le **11/mai/2026**

Description de l'activité

Isère - Échirolles (38130) : A louer des locaux commerciaux de 528 m2.

Les locaux en cours de construction offrent modernité et confort, situés en rez-de-chaussée d'un immeuble. Les locaux offrent une très belle visibilité grâce à sa vitrine en angle donnant sur deux axes passants. Deux parkings privatifs en extérieurs sont disponibles.

Environnement : Une ville dynamique qui est en constante évolution, proche de grandes zones commerciales, zones d'activités avec cinéma, commerces, restaurants et de pôles santé public/privé.

Accessibilité : Immeuble au carrefour de grands axes routiers (autoroute, rocade sud et cours de la libération). Le secteur est bien desservi, proche de tous types de transports, du tram, de plusieurs lignes de bus ainsi que des pistes cyclables.

Surface :
- Lot N°104 : 254,2 m2.
- Lot N°105 : 272,7 m2.
- 2 parkings privatifs en extérieur.

Bail ferme de 6 ans :
- Local brut sans vitrines : 160 € HT m2 / an.
- Local brut avec vitrines uniquement : 170 € HT m2 / an.

Bail ferme de 9 ans :
- Local livré avec vitrines, sols (chape + carrelage), doublages, faux plafonds et climatisation type cassettes (pour un volume en un seul tenant) : 200 € HT m2 / an.

Disponibilité : Livraison mars 2027.

Pas de DPE car locaux neufs (précisé dans le bail).

- Charges de copropriété : Non communiqué.
- Taxe foncière 2025 : Non communiqué.

Type de bail :
- Bail commercial 3/6/9.
- Dépôt de garantie égal à 1 trimestre HT.
- Répartition de charges : Toutes charges au frais du preneur sauf article 606 du code civil.

Les honoraires sont à la charge du locataire.

Surface commerciale : 528 m²

Surface totale : 528 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type d'opération :	Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Échirolles (38130), Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Échirolles : **35 954 (ville)**

Photos

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