

Bureaux / Locaux professionnels, 115 m2 en Haute-Savoie (74)

Annonce **C1356587** postée le **13/mai/2026**

Description de l'activité

OPPORTUNITÉ INVESTISSEUR : Cellules d'Activités Neuves – Haute-Savoie (74) Emplacement Stratégique au Cœur de la Vallée de l'Arve – Sortie Autoroute A40 Saisissez l'opportunité d'investir dans un actif immobilier professionnel à forte demande au sein du bassin industriel de Bonneville, mondialement reconnu pour son savoir-faire en mécanique de précision et sa proximité immédiate avec le Grand Genève. PERFORMANCE et VALORISATION DU PATRIMOINE Prix de vente : 199 500 € HT (soit 1 735 € HT/m2) Offre Spéciale Groupement : Économisez 15 000 € HT pour l'achat de 2 cellules couplées (optimisation de l'espace par suppression de cloison et escalier). Cible locative : Artisans, PME, activités tertiaires ou services techniques. Fiscalité : Récupération de TVA possible et amortissement des murs. UNE ACCESSIBILITÉ DE PREMIER ORDRE Le complexe bénéficie d'une situation géographique majeure pour garantir un taux d'occupation maximal : A40 : Accès immédiat (Genève à 25min / 28 km). A410 : À seulement 10minutes (Annecy à 35min / 38 km). Aéroport International de Genève : 35minutes. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES et MODULARITÉ Chaque cellule de 115m2 est conçue pour la performance industrielle et le confort tertiaire : Rez-de-chaussée (60m2) : Dallage béton haute résistance (1 000 kg/m2) lissé à l'hélicoptère. Étage Mezzanine (55m2) : Structure bac acier collaborant (250 kg/m2) idéal pour bureaux ou stockage léger. Accès Poids Lourds : Porte sectionnelle isolée de grande dimension (3,50m H x 4,00m L). Construction Haute Qualité : Charpente métallique, panneaux sandwich isolants (mousse polyuréthane), fenêtres alu double vitrage. ÉQUIPEMENTS et SERVICES INCLUS Énergie : Tableau électrique divisionnaire Connectivité : Raccordement fibre optique et introduction téléphonique prévus. Aménagements : Escalier intérieur fourni, boîte aux lettres individuelle, fenêtre alu. Stationnement : Place de parking privative obligatoire par cellule (2,50m x 5,00m). LES ATOUTS POUR VOTRE INVESTISSEMENT Zone à forte tension : Pénurie de petites surfaces d'activités dans le secteur frontalier. Modularité : Possibilité de coupler les cellules pour répondre à des locataires de plus grande envergure. Bâtiment Neuf : Frais d'entretien réduits et garanties constructeur pour une sérénité totale. DOSSIER COMPLET SUR DEMANDE Prenez rendez-vous pour découvrir le site et étudier les simulations de rendement locatif. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 115 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **199 500 €**

Localisation

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

Photos

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