Local artisanal de 110 m2, Villaz (74370)

Annonce **C1358890** postée le **03/juin/2026**

Description de l'activité

Villaz (74370) : A vendre local artisanal implanté dans une commune dynamique à proximité directe d'Annecy.

Ce local de 110 m2 bénéficie d'une double attractivité : une localisation accessible et bien desservie ainsi qu'une configuration pensée pour les métiers nécessitant espace, hauteur et praticité.

Livré à rafraîchir, il offre une liberté totale d'aménagement selon lactivité et l'identité, une flexibilité rare sur ce secteur.

Le bien est réparti sur deux niveaux avec un atelier de plain-pied et une mezzanine aménageable de 30 m2, complétés par une hauteur sous plafond de 4 m dans la partie atelier, permettant l'installation de machines, d'équipements ou d'un système de stockage en hauteur.

Il dispose également d'une porte sectionnelle industrielle pour l'accès véhicules et livraisons, d'un bureau intégré avec espace fonctionnel sous mezzanine, de deux parkings privatifs, d'un local lumineux de plain-pied avec accès immédiat, le tout dans un bâtiment construit en 2008 aux charges maîtrisées.

L'emplacement, au sein d'une commune relais dynamique aux portes d'Annecy, permet de bénéficier du bassin économique et de la clientèle d'une grande agglomération sans les contraintes ni les coûts du centre-ville.

Situé sur l'axe stratégique Annecy Nord/ Argonay/ Fillière, il offre un accès facilité aux axes routiers dans un environnement artisanal et PME, garantissant un cadre de travail serein et efficace.

Prix de vente : 191 800 € FAI.

Honoraires inclus de 9,6 % à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires : 175 000 € HT.

Dans une copropriété de 4 lots, quote-part moyenne du budget prévisionnel 999 €/ an, aucune procédure en cours, non soumis au DPE.

Surface commerciale : 110 m²

Surface totale : 110 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**191 800 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Type de repreneur recherché :	Cette opportunité s'adresse aux artisans, TPE, entrepreneurs ou startups recherchant un outil de travail modulable et immédiatement exploitable, ainsi qu'aux investisseurs en quête d'un actif bien situé en zone foncière tendue.

Localisation

Localisation : **Villaz (74370), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Villaz : **2 689 (sos villages)**

Photos

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