

Local commercial , 115 m2 en Haute-Savoie (74)

Annonce **C1359423** postée le **08/juin/2026**

Description de l'activité

EXCLUSIVITÉ – Cellule d'Activité Neuve de 115m2 | Spécial Artisan et Décolletage Emplacement stratégique : Haute-Savoie (74) – Bassin de Bonneville. Accès immédiat A40 (Genève à 25min) et A410 (Annecy à 35min). Situé au cœur du premier pôle européen du décolletage, ce bâtiment neuf répond à une pénurie chronique de petites surfaces industrielles dans une zone transfrontalière à forte tension foncière. Conditions Financières et Avantages Fiscaux Prix unitaire : 199 500 € HT (soit 1 735 € HT/m2). Offre Groupement : -15 000 € HT pour l'achat de 2 cellules couplées (suppression de cloison). Fiscalité et Garanties : Récupération de la TVA, amortissement des murs, frais d'entretien réduits et Garantie Dommage-Ouvrage (neuf). Caractéristiques Techniques et Modularité (115m2 par lot) Chaque cellule est conçue pour l'efficacité industrielle et le confort tertiaire : Rez-de-chaussée (60m2) : Dalle béton haute résistance (1 000 kg/m2), finition lissée hélicoptère (idéal machines-outils). Mezzanine (55m2) : Structure bac acier collaborant (250 kg/m2) pour bureaux, métrologie ou stockage. Accès : Porte sectionnelle motorisée isolée (H 3,50m x L 4,00m). Construction : Charpente métallique, isolation panneaux sandwich (polyuréthane), double vitrage alu. Équipements et Services Inclus Parkings : 2 places privatives par cellule. Énergie et Réseaux : Tableau électrique divisionnaire, raccordement Fibre Optique et ligne téléphonique. Aménagements : Escalier intérieur posé, boîte aux lettres individuelle. Le Point Fort de l'Expert Opportunité Premium : Que ce soit pour installer votre propre activité ou pour un investissement locatif sécurisé, ce bien garantit une forte valeur patrimoniale et un taux d'occupation maximal grâce à sa modularité et son emplacement ultra connecté. Dossier complet, plans et visites sur demande. 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

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **199 500 €**

Localisation

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

Photos

