

## Bureaux / Locaux professionnels, 66 m2, Cran-Gévrier (74960)

Annonce **C1366441** postée le **03/août/2026**

### Description de l'activité

---

LOCAL PROFESSIONNEL À LOUER • BUREAUX 66m2 RÉSIDENCE PROFESSIONNELLE A ANNECY Belle opportunité d'installation pour une activité tertiaire, libérale ou médicale, au premier étage d'une résidence professionnelle. Un plateau de 66m2 immédiatement opérationnel, dans un immeuble récent et bien tenu, qui réunit des atouts rarement rassemblés à cette surface : du volume, de la lumière, au premier étage pour tous les publics et une place de stationnement privative. Un espace de travail fonctionnel et immédiatement opérationnel Le local se compose de deux espaces complémentaires : un grand bureau en longueur, susceptible d'accueillir quatre à cinq postes de travail, et un bureau privatif fermé pouvant servir de direction, de salle de réunion ou de cabinet de consultation. Une configuration simple, qui autorise plusieurs organisations. Des conditions locatives claires : hors charges Charges mensuelles : 90 € HT Coût mensuel global : 940 € HT, soit 1 128 € TTC TVA : applicable au taux de 20 % hors charges Ratio : ? 12,90 € HT / m2 / mois — 154 € HT / m2 / an Configuration et volumes Surface : 66m2 — 2 pièces Répartition : un grand bureau en longueur + un bureau privatif fermé Étage : premier, desservi par ascenseur Type de sol : moquette Sanitaires : oui homme et femme + point d'eau Vue : cour intérieure — Exposition : nord-est Un immeuble récent et un confort d'usage réel Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur individuelle : consommations maîtrisées et réglage indépendant, sans dépendance à une installation collective. Conforme ERP/PMR : oui Ascenseur : oui Stationnement : 1 place sur le parking privatif de la résidence POINTS FORTS Local immédiatement exploitable aucuns travaux à prévoir hors décoration et personnalisation Conformité Etablissement Recevant du Public et PMR acquise, ascenseur en service Accueil de clientèle ou de patients possible Pompe à chaleur individuelle d'où charges de chauffage maîtrisées et pilotage autonome Double vitrage aluminium, Vue sur cour intérieure dans un environnement calme et discret Place de stationnement privative, un atout déterminant Deux espaces distincts, configuration adaptable sans cloisonnement supplémentaire À QUI S'ADRESSE CE LOCAL Bureau d'étude ou TPE de 4 à 5 collaborateurs, le grand bureau se prêtant à un aménagement en open space et le bureau fermé à la direction ou aux réunions Profession libérale : conseil, expertise, architecture, activité juridique recherchant une adresse accessible et un cadre de travail silencieux. Cabinet médical ou paramédical à deux praticiens, la conformité PMR et l'ascenseur permettant l'accueil des patients dans les règles. Activité de services souhaitant une implantation de qualité à budget maîtrisé proche grands axes routiers. Professionnel en création recherchant un local clés en main, sans investissement d'aménagement Disponibilité : De suite en Bail professionnel Honoraires de 3 672 € à la charge du locataire. Provision sur charges 90 € HT/mois, régularisation annuelle. Diagnostic Performance Energie en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques. gouv. fr. Votre conseiller Cabinet Abiès consulting : Jean-Michel OME Agent commercial (Entreprise individuelle)

**Surface commerciale** : 66 m²

**Surface totale** : 66 m²

**Loyer mensuel** : 850 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : **850 €**

### Localisation

---

Localisation : **Cran-Gévrier (74960), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Cran-Gévrier : **17 113 ( ville )**

## **Photos**

---

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