Bureaux / Locaux professionnels, 550 m2, Villeurbanne

Annonce **C1368003** postée le **26/août/2026**

Description de l'activité

Situé à Villeurbanne, à proximité immédiate du quartier des Gratte-Ciel et du métro A, cet ensemble de bureaux de 550 m² bénéficie d'un emplacement central au sein de l'immeuble tertiaire « Le Racine ».

Les locaux, rénovés et entièrement climatisés, sont répartis sur trois niveaux reliés par un escalier intérieur privatif :

RDC : 160 m²

1er étage : 270 m²

Sous-sol : 120 m², bénéficiant de lumière naturelle grâce à un grand dôme.

Prestations et équipements :

Entrée indépendante et plusieurs accès possibles

Climatisation avec régulation individuelle (GTC)

Bureaux cloisonnés avec traitement phonique

Plus de 500 prises RJ45 et salle informatique sécurisée

Cuisine aménagée et 6 sanitaires

Alarme et vidéosurveillance (16 caméras)

Une configuration adaptée à de nombreuses activités : siège d'entreprise, professions libérales, bureaux d'études, sociétés informatiques ou activités de services.

Une mise en conformité ERP et PMR est également envisageable, sous réserve des autorisations nécessaires, permettant d'étudier des projets d'écoles, de centres de formation ou d'activités recevant du public.

Stationnements : possibilité d'acquérir jusqu'à 20 places privatives en sous-sol au prix de 15 000 euros HT par place.

Taxe foncière : 10 099 euros / an hors parkings.

Surface commerciale : 550 m²

Points fort :
À VENDRE - BUREAUX 550 m2 - VILLEURBANNE GRATTE-CIEL - PARKINGS EN SOUS-SOL

En complément, possibilité d'acquérir jusqu'à 20 places de stationnement privatives en sous-sol au prix de 15 000 Euros HT / unité.

LOCALISATION - VILLEURBANNE CENTRE / GRATTE-CIEL

Au 60 rue Racine à Villeurbanne, à proximité immédiate du centre des Gratte-Ciel, découvrez cet ensemble de bureaux de 550 m2 situé au sein de l'immeuble tertiaire « Le Racine ».

L'adresse bénéficie d'une desserte particulièrement favorable :

Métro A accessible à pied - Gratte-Ciel et République
Tramway T6 à proximité
Mairie de Villeurbanne
Nombreux commerces, restaurants et services
Accès rapide aux principaux axes de l'agglomération

Une implantation centrale adaptée aussi bien à un siège d'entreprise qu'à une activité accueillant collaborateurs, clients ou public.

UN ENSEMBLE IMMOBILIER INDÉPENDANT DE 550 m2

Les locaux sont répartis sur trois niveaux et bénéficient d'une configuration fonctionnelle permettant de nombreux aménagements.

Répartition des surfaces :

Rez-de-chaussée : 160 m2
1er étage : 270 m2
Sous-sol aménagé : 120 m2, bénéficiant de lumière naturelle grâce à un dôme

Surface totale : 550 m2 de surface de dalle

Les trois niveaux communiquent directement par un escalier intérieur privatif, offrant une véritable unité à l'ensemble.

Le bien dispose par ailleurs d'une entrée indépendante depuis l'extérieur, complétée par différents accès depuis l'immeuble.

Les locaux sont rénovés, parfaitement entretenus et peuvent être occupés rapidement.

ÉQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

L'ensemble bénéficie d'un niveau d'équipement particulièrement complet :

Immeuble à vocation tertiaire
Accès privatif indépendant
Plusieurs accès possibles
Climatisation sur l'ensemble des locaux
GTC permettant une régulation bureau par bureau
Cloisonnement existant
Cloisons et portes avec traitement phonique
Sols carrelés
Cuisine aménagée
6 WC répartis sur les différents niveaux
Alarme
Système de vidéosurveillance composé de 16 caméras

ÉQUIPEMENTS INFORMATIQUES - PLUS DE 500 PRISES RJ45

Les locaux disposent d'une infrastructure informatique déjà largement déployée, permettant de répondre aux besoins d'entreprises fortement équipées.

Ils comprennent notamment :

Plus de 500 prises RJ45
Salle informatique sécurisée
Climatisation spécifique dédiée aux équipements informatiques et serveurs
Accès indépendant

Ces installations rendent le bien particulièrement pertinent pour une ESN, un centre de services, une société informatique, un call center ou le siège d'une entreprise disposant d'une infrastructure informatique importante.

POSSIBILITÉ D'ÉVOLUTION EN ERP

Au-delà d'un usage classique de bureaux, la configuration du bien offre la possibilité d'envisager une mise en conformité en Établissement Recevant du Public (ERP).

Cette adaptation est envisageable avec des travaux de mise en conformité limités, sous réserve de validation du projet, des autorisations nécessaires et du respect de la réglementation applicable à l'activité envisagée.

Cette caractéristique permet d'élargir sensiblement les possibilités d'occupation du site, notamment pour :

École ou établissement d'enseignement
Centre de formation
Organisme de formation professionnelle
Établissement d'enseignement supérieur
Centre de services recevant du public
Professions libérales
Toute autre activité tertiaire nécessitant l'accueil régulier de public

Une mise aux normes PMR peut également être envisagée.

STATIONNEMENTS

Un nombre important de stationnements peut accompagner l'acquisition des locaux.

Jusqu'à 20 places de parking privatives en sous-sol sont disponibles en complément.

Prix unitaire : 15 000 Euros HT / place.

Cette capacité de stationnement constitue un véritable avantage pour une entreprise regroupant un nombre important de collaborateurs ou pour une activité accueillant régulièrement du public.

INFORMATIONS FINANCIÈRES ET TECHNIQUES

Surface : 550 m2
Stationnements : jusqu'à 20 places
Prix des stationnements : 15 000 Euros HT / place
Taxe foncière hors parkings : 10 099 Euros / an
Disponibilité immédiate
Mise en conformité ERP envisageable avec travaux limités
Adaptation PMR possible

UN ENSEMBLE RARE PAR SA POLYVALENCE

Avec 550 m2 répartis sur trois niveaux, une entrée indépendante, une importante infrastructure informatique et jusqu'à 20 stationnements, ce bien offre une configuration permettant d'accueillir des projets très variés.

Il pourra notamment convenir à une entreprise souhaitant implanter ou regrouper son siège social, une ESN/SSII, un cabinet d'expertise comptable, un cabinet d'avocats, une étude notariale, un bureau d'études, une société de services ou un architecte.

La possibilité d'envisager une mise en conformité ERP permet également d'étudier des projets d'école, d'établissement d'enseignement ou de centre de formation.

Renseignements complémentaires et dossier sur demande.

Informations sur la cession

Prix : **1 072 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Villeurbanne, Rhône, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Villeurbanne : **146 283 (grande ville)**

Photos

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