Image not found
https://www.cci-alsace.fr/sites/all/themes/cci_alsace_fr/retif/default/images
Place des Commerces

Bureaux / local professionnel de 83 m² avec garage privatif, Colmar (68000)

Annonce **C1370183** postée le **14/septembre/2026**

Description de l'activité

Ensemble de bureaux / local professionnel développant 83 m² Carrez et 92 m² au sol, idéalement situé "Rue du Conseil Souverain", au cœur de l'hypercentre de Colmar.
1 300 euros/mois charges comprises

Bénéficiant d'un emplacement n°1 à proximité immédiate du Tribunal judiciaire, ce bien constitue une adresse particulièrement adaptée à l'implantation d'une profession libérale, juridique, de conseil ou plus généralement d'une activité professionnelle recherchant une adresse centrale et qualitative.

Plusieurs professions libérales, notamment des avocats, sont d'ores et déjà implantées au sein de la résidence.

Situé au 4e et DERNIER ÉTAGE avec ascenseur d'un immeuble sécurisé, le local bénéficie d'un environnement de travail particulièrement agréable.

L'un de ses principaux atouts réside dans son CALME REMARQUABLE : malgré une implantation en plein cœur du centre-ville, la configuration du bâtiment et la situation du bien permettent de bénéficier d'une véritable tranquillité, particulièrement appréciable pour travailler, recevoir une clientèle ou organiser des rendez-vous confidentiels.

CONFIGURATION

Développé en duplex, le bien offre une surface de :

- 83 m² Carrez
- 92 m² au sol

Sa configuration permet d'organiser facilement différents espaces selon les besoins de l'activité :

- 3 pièces modulables pouvant accueillir bureaux, espace de réception ou salle de réunion
- Espace en duplex / mezzanine
- Cuisine équipée
- Salle de bain entièrement rénovée
- Balcon

L'ensemble est immédiatement exploitable et libre de toute occupation.

PRESTATIONS

- 4e et dernier étage
- Ascenseur
- Climatisation
- Chauffage électrique
- Cuisine équipée
- Salle de bain rénovée à neuf
- Balcon
- Fibre optique disponible
- Connexion coaxiale possible via Vialis
- Entrée de la résidence sécurisée
- Porte d'entrée sécurisée 3 points
- Réception de clientèle possible
- Possibilité d'installation d'une plaque professionnelle / signalétique en façade

GARAGE PRIVATIF, UN ATOUT RARE EN HYPERCENTRE.

Le bien bénéficie également d'un GARAGE PRIVATIF.

Un avantage particulièrement recherché pour une implantation professionnelle en hypercentre de Colmar, où les possibilités de stationnement privatif sont rares.

Il permet au futur occupant de disposer directement sur place d'une solution de stationnement, tout en bénéficiant d'une adresse centrale à proximité immédiate des administrations, commerces et services du centre-ville.

UN EMPLACEMENT PARTICULIÈREMENT ADAPTÉ AUX PROFESSIONS LIBÉRALES

La proximité immédiate du Tribunal judiciaire ainsi que la présence de nombreuses professions libérales au sein même de la résidence confèrent au bien une réelle cohérence pour l'installation notamment de :

- Avocats
- Professions juridiques
- Consultants
- Experts et conseils
- Cabinets professionnels
- Activités tertiaires
- Professions libérales compatibles avec les caractéristiques du bien

La possibilité de recevoir une clientèle ainsi que d'installer une signalétique professionnelle en façade permet de disposer d'une véritable identification professionnelle tout en conservant la confidentialité et le calme d'un bureau situé en étage.

LOCALISATION

Rue du Conseil Souverain – 68000 COLMAR

L'implantation en hypercentre permet de rejoindre immédiatement le Tribunal judiciaire ainsi que l'ensemble des commerces, services, administrations et commodités du centre-ville.

Une localisation permettant de conjuguer adresse professionnelle valorisante, centralité et environnement de travail particulièrement calme.

CONDITIONS LOCATIVES

Loyer mensuel hors charges : 1 137 euros
Provision mensuelle sur charges : 163 euros
Loyer mensuel charges comprises : 1 300 euros

Taxe foncière : 840 euros / an
Dépôt de garantie : 2 mois de loyer

Bail professionnel
Disponibilité : immédiate
Libre de toute occupation

DPE : D
GES : B

LES POINTS FORTS

- COLMAR HYPERCENTRE
- EMPLACEMENT N°1
- Proximité immédiate du Tribunal judiciaire
- 83 m² Carrez / 92 m² au sol
- 4e et dernier étage
- Ascenseur
- Calme remarquable en plein centre-ville
- Climatisation
- Cuisine équipée

- Salle de bain entièrement rénovée
- Balcon
- Fibre optique disponible
- Réception de clientèle possible
- Signalétique professionnelle possible
- Résidence sécurisée
- Professions libérales déjà implantées dans l'immeuble
- GARAGE PRIVATIF
- Disponibilité immédiate

Un bien professionnel atypique et particulièrement complet, réunissant une adresse premium en hypercentre, un environnement de travail calme, des prestations de qualité et, surtout, un garage privatif particulièrement rare sur ce secteur.

DPE D GES B
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1148 euros et 1552 euros indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (ou 2021 uniquement) (si logement F ou G 'Logement à consommation énergétique excessive : classe F ou G')

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 83 m²

Surface totale : 92 m²

Loyer mensuel : 1 137 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Colmar (68000), Haut-Rhin, Grand Est**

Photos

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