

Bureaux / Locaux professionnels, 93 m2 dans le Haut-Rhin (68)

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

Description de l'activité

Thomas CHEVALIER vous propose à la location cet ensemble de bureaux / local professionnel développant 83m2 Carrez et 92m2 au sol, idéalement situé "Rue du Conseil Souverain", au coeur de l'hypercentre de Colmar. 1300 euros/mois charges comprises Bénéficiant d'un emplacement no1 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 coeur 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 : - 83m2 Carrez - 92m2 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 : 2mois de loyer Bail professionnel Disponibilité : immédiate Libre de toute occupation Diagnostic Performance Energie : D GES : B LES POINTS FORTS - COLMAR HYPERCENTRE - EMPLACEMENT No1 - Proximité immédiate du Tribunal judiciaire - 83m2 Carrez / 92m2 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. Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, disponible par téléphone 7J/7 et jours fériés. Diagnostic Performance Energie 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') Thomas CHEVALIER (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : colmar 808 410 625 -. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Surface commerciale : 93 m²

Loyer mensuel : 1 300 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Haut-Rhin, Grand Est**

Photos

