

Bureaux / Locaux professionnels, 151 m2, Annecy (74000)

Annonce **C1371391** postée le **23/septembre/2026**

Description de l'activité

EN EXCLUSIVITÉLocal professionnel de 151,05m2 Loi Carrez, au premier étage d'un immeuble en copropriété de l'artère la plus passante d'Annecy, face à l'entrée de Courier. Une surface de cette taille, d'un seul tenant et libre de toute occupation, est rare en hyper-centre. Le plateau est distribué par un couloir central : chaque pièce est indépendante, aucune pièce commandée, et la trame reste entièrement reconfigurable selon le projet de l'acquéreur. Le bien est vendu libre : disponibilité immédiate. --- IDÉAL POUR ---• Professions libérales : avocats, experts-comptables, notaires, architectes• Activités de conseil, agences, sièges sociaux de PME• Centre pluridisciplinaire — professions de santé et paramédicales (hors soins lourds)• Centre de bien-être, yoga, pilates, sophrologie• Formation, coworking, bureaux à la location• De nombreuses autres activités sont possibles — nous consulter--- LE BIEN ---• Surface : 151,05m2 Loi Carrez• 4 bureaux fermés de 20 à 25m2 : 21,99 / 25,50 / 20,23 / 22,11m2• Atelier de 13,32m2 et local de stock de 19,44m2• WC, dégagement et couloir de distribution• premier étage d'un immeuble en copropriété desservi par ascenseur• Lot vendu libre de toute occupation--- L'EMPLACEMENT ---• Rue Carnot, en face de courrier, l'artère la plus passante d'Annecy — flux piéton permanent• Bonne visibilité depuis la rue, face à l'entrée du Courier• Stationnement clientèle : parkings du pôle Courier, à 50m• Stationnement pour vous et votre équipe : place des Romains, à 5min à pied• Gare SNCF et pôle d'échanges à 400m — 5min à pied• Commerces, services et restauration au pied de l'immeuble ; vieille ville et lac à 5-8min--- POUR UN INVESTISSEUR ---Le plateau se prête aussi à un placement locatif, en location unique ou en division des bureaux (location à la pièce, bureaux équipés, coworking). Autres : • Bien en copropriété — 68 copropriétaires• Procédure en cours au titre de l'article 29-1 A de la loi du 10 juillet 1965 : néant• Diagnostic Performance Energie : En cours de réalisationPour plus d'information et visiter ce bien : nous contacter. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie C, Classe climat B. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques. gouv. fr. Votre conseiller Cabinet Abiès consulting : Marc JACQUINAgent commercial (Entreprise individuelle)

Surface commerciale : 151 m²

Surface totale : 151 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **554 224 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Annecy (74000), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Annecy : **52 161 (grande ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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