

Bureaux / Locaux professionnels, 68 m2 en Haute-Savoie (74)

Annonce **C1372006** postée le **28/septembre/2026**

Description de l'activité

À vendre, dans un immeuble sécurisé, récent de 2013, au 4e étage sur 6, ensemble de bureaux de 70m2, bénéficiant d'un emplacement stratégique à proximité immédiate du centre d'Annemasse, de la gare et du tram. Les locaux se distinguent par leur très belle luminosité naturelle et à un aménagement intérieur privilégiant les cloisons vitrées. L'ensemble est moderne, soigné, climatisé et immédiatement exploitable. Les 67m2 sont actuellement organisés de manière particulièrement fonctionnelle avec 4 bureaux indépendants : •? ?un grand bureau d'environ 23m2 ; •? ?trois bureaux d'environ 9m2, 8,5m2 et 8m2 ; •? ?environ 21m2 d'espaces communs et de circulation, avec espace imprimante et coin café. Cette configuration permet de disposer de véritables espaces de travail indépendants. L'emplacement est l'atout majeur : tram à 3minutes à pied, gare d'Annemasse à 5minutes à pied, accès rapide au Léman Express et à Genève, centre-ville et commodités accessibles à pied. Au pied de l'immeuble la nouvelle Passerelle de l'Étoile, dont l'ouverture est prévue fin 2026, reliera directement Annemasse à Ambilly et à l'Écoquartier de l'Étoile en seulement quelques minutes à pied ou à vélo, renforçant encore les connexions et l'attractivité de ce secteur en pleine évolution. Autre avantage particulièrement appréciable en centre-ville : le bien est vendu avec 2 places de stationnement privatives dans le sous-sol du bâtiment et se trouve à 5minutes du parking publique Montessuit Informations principales : 70m2 – 4e étage sur 6 – construction 2013 – climatisation – 4 bureaux – 2 stationnements privatifs en sous-sol – charges de copropriété 3 204 €/an, stationnements compris – taxe foncière 577 €/an. L'étage est partagé avec avocats, cabinet comptable et ophtalmologue. Ces bureaux conviendront particulièrement à une profession libérale, société de conseil, assureur, immobilier, activité tertiaire ou entreprise recherchant une implantation qualitative à proximité immédiate de Genève et des transports. Prix de vente : 279 000 €. Nombre de lots de la copropriété : 27, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(Syndic + électricité) : 3200€ soit 266€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 68 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **279 000 €**

Localisation

Localisation : **Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Photos



