Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Ensemble immobilier, usage d’atelier et de bureaux de 370 m2, Villaz (74370)

Annonce **C1372513** postée le **01/octobre/2026**

Description de l'activité

Villaz (74370) : A vendre murs d’un ensemble immobilier à usage d’atelier et de bureaux d’une surface totale d’environ 370 m2, réunissant sous un même toit une véritable capacité de production et un espace de bureaux entièrement opérationnel.

Construit en 2015 et vendu en monopropriété, le bâtiment ne génère aucune charge de copropriété et offre une grande liberté d’aménagement et d’exploitation.

Les bureaux et locaux sociaux sont chauffés et rafraîchis grâce à une climatisation réversible.

Aucun gros travaux n’est à prévoir.

Au rez-de-chaussée, l’espace production et accueil comprend un atelier de plain-pied de 150 m2 avec une hauteur sous plafond de 4 m, une porte sectionnelle industrielle de 3 m permettant l’accès aux véhicules et aux livraisons, ainsi qu’une mezzanine aménageable de 30 m2 avec espace bureau/ vestiaire sous mezzanine.

Un espace d’accueil de 30 m2, avec mezzanine et escalier ouvert desservant l’étage, peut être aménagé en showroom ou espace de présentation.

Une vitrine de 7 mètres linéaires apporte une luminosité optimale et permet de valoriser l’espace auprès des visiteurs.

Le volume est entièrement libre et personnalisable selon les besoins de l’activité.

A l’étage, l’espace bureaux et locaux sociaux comprend deux bureaux indépendants de 25 m2 chacun, un bureau de 15 m2, une salle de réunion/ formation de 30 m2, une cuisine fermée de 12 m2, des réserves de 9 m2 ainsi que des sanitaires hommes/ femmes conformes aux normes ERP.

Sur le plan technique, le bâtiment bénéficie de la conformité ERP, de menuiseries PVC double vitrage offrant une bonne isolation thermique et phonique, d’une climatisation réversible et d’une hauteur sous plafond de 2,50 m dans les bureaux.

L’ensemble est en bon état général et régulièrement entretenu.

Il dispose également de 8 places de stationnement privatives, dont 1 place PMR.

Idéalement situé dans une commune relais dynamique sur l’axe stratégique Annecy Nord/ Argonay/ Fillière, le bien permet de profiter du bassin économique annécien tout en évitant les contraintes et les coûts du centre-ville.

Il bénéficie d’un accès rapide aux grands axes, d’un environnement composé d’artisans et de PME et d’un cadre de travail calme et fonctionnel.

La combinaison de la surface, de la hauteur sous plafond, des stationnements et de la pleine propriété est particulièrement intéressante sur un secteur où le foncier d’activité se raréfie.

Prix : 867 200 € FAI, honoraires inclus, à la charge du vendeur.

Non soumis au DPE.

Surface commerciale : 373 m²

Surface totale :

373 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**867 200 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Type de repreneur recherché :	Ce bien est particulièrement adapté à un artisan, une TPE ou une PME souhaitant regrouper production, stockage et administratif, à une entreprise locataire souhaitant transformer son loyer en patrimoine, notamment via une acquisition directe ou une SCI, à une activité industrielle légère ou technique nécessitant de l'espace, de la hauteur et un accès véhicules, à une activité de services recevant du public grâce à sa conformité ERP et ses équipements, ou encore à un investisseur recherchant un actif récent pouvant être exploité en bloc ou éventuellement divisible en deux lots locatifs.

Localisation

Localisation : **Auvergne-Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos













