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

Ensemble immobilier professionnel de 1 571 m2, Tignieu-Jameyzieu (38230)

Annonce **C1372926** postée le **05/octobre/2026**

Description de l'activité

Tignieu-Jameyzieu (38230) : A vendre ensemble immobilier professionnel neuf d'une surface totale de 1 571 m2, situé au sein d'une zone d'activités dynamique, à proximité immédiate des principaux pôles économiques de l'Est lyonnais.

Implanté au sein d'un parc d'activités sécurisé de plus de 5 000 m2, cet ensemble, livré au 2e trimestre 2026, bénéficie d'un emplacement stratégique permettant de rejoindre rapidement Lyon, Bourgoin-Jallieu, la Plaine de l'Ain, Grenoble et Chambéry, ainsi que les principaux axes autoroutiers A43, A432 et A48.

Cet ensemble immobilier indépendant développe une surface totale de 1 571 m2 répartie entre le lot B1 de 288 m2 de bureaux situés à l'étage, le lot B3 de 850 m2 de locaux d'activité et de stockage comprenant 732 m2 au rez-de-chaussée et 118 m2 à l'étage, ainsi que le lot B6 de 433 m2 de locaux d'activité et de stockage comprenant 372 m2 au rez-de-chaussée et 61 m2 à l'étage.

Cette configuration permet de regrouper sur un même site bureaux, activité, stockage et logistique, avec la possibilité d'adapter les espaces aux besoins spécifiques de l'entreprise. Les locaux sont livrés bruts, fluides en attente, afin de permettre un aménagement personnalisé en fonction de l'activité exercée.

L'ensemble bénéficie de prestations adaptées aux activités professionnelles, avec une hauteur sous toiture de 7 mètres et une hauteur totale de 8 mètres, des portes sectionnelles motorisées de 3,00 m x 3,50 m, dont la hauteur d'ouverture peut être modifiée sous réserve des travaux et démarches administratives nécessaires, ainsi que la possibilité d'adapter les accès aux véhicules gros porteurs.

Les accès et aires de circulation permettent des manœuvres et retournements aisés des véhicules.

Le bâtiment dispose également d'un bardage métallique double peau, d'une mezzanine avec escalier, d'un pré-équipement des réseaux et d'un parc entièrement clos et sécurisé.

La destination des locaux permet notamment d'envisager des activités artisanales, industrielles, tertiaires, de stockage ou de distribution, sous réserve des autorisations réglementaires applicables.

Le parc bénéficie par ailleurs d'une capacité de stationnement particulièrement importante avec 145 places, dont 14 places PMR, un parking vélos et un pré-équipement IRVE (infrastructure de recharge pour véhicules électriques) sur l'ensemble des places, constituant un véritable atout pour les entreprises employant de nombreux collaborateurs, accueillant une clientèle professionnelle ou disposant d'une flotte de véhicules.

L'emplacement est particulièrement stratégique, à moins de 5 minutes d'une importante zone commerciale regroupant de nombreux commerces et services, et à environ 15 km de l'aéroport et de la gare TGV de Lyon-Saint-Exupéry.

La proximité des infrastructures routières permet de rayonner efficacement vers les principaux bassins économiques de l'Est lyonnais et, plus largement, de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Prix de vente : 1 916 600 € HT, commission d'agence en sus à la charge de l'acquéreur, représentant 3,35 % HT du prix net vendeur, auxquels s'ajoute la TVA au taux en vigueur.

Possibilité également d'acquérir l'ensemble des locaux d'activités livrés au 2e trimestre 2026, correspondant aux lots B1, B2, B3, B4, B5 et B6, soit une surface totale de 2 879 m2, au prix de 3 918 600 € HT, commission d'agence en sus à la charge de l'acquéreur, représentant 2,70 % HT du prix net vendeur, auxquels s'ajoute la TVA au taux en vigueur.

Un ensemble immobilier modulable et évolutif, particulièrement adapté aux entreprises recherchant une

implantation réunissant activité, stockage, bureaux, stationnement et accessibilité.

Bien non soumis au DPE.

Surface commerciale : 1 571 m²

Surface totale : 1 571 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**1 916 600 €** FAI

Localisation

Localisation : **Tignieu-Jameyzieu (38230), Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Tignieu-Jameyzieu : **5 914 (sos villages)**

Photos









