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

Bureaux professionnels d'environ 300 m² sur deux niveaux, Villeurbanne (69100)

Annonce **C1374851** postée le **16/octobre/2026**

Description de l'activité

Situés au cœur du quartier recherché des Gratte-Ciel à Villeurbanne, ces bureaux d'une surface totale d'environ 300 m², répartis sur deux niveaux, offrent un cadre de travail fonctionnel et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Implantés au sein d'un immeuble tertiaire, ces locaux bénéficient d'une entrée indépendante et d'un escalier privatif reliant les deux niveaux, permettant une organisation optimale des espaces professionnels.

Une configuration sur deux niveaux

L'ensemble se développe sur une surface totale d'environ 300 m², répartie comme suit :

Rez-de-chaussée : 180 m², offrant de beaux volumes adaptés à l'aménagement de bureaux, d'espaces d'accueil ou de salles de réunion.

Sous-sol aménagé (R-1) : 120 m², bénéficiant d'un vaste dôme apportant une lumière naturelle, véritable atout pour ce niveau et permettant d'envisager différents usages professionnels.

Cette distribution offre une grande souplesse d'organisation, avec la possibilité de dissocier les espaces de réception, de travail et les fonctions annexes.

Des prestations adaptées aux activités tertiaires

Les locaux bénéficient de plusieurs équipements contribuant au confort et à la fonctionnalité des espaces :

Entrée indépendante

Escalier privatif reliant les deux niveaux

Climatisation avec gestion technique centralisée (GTC)

Cloisonnement phonique

Réseau informatique avec prises RJ45

Système d'alarme et vidéosurveillance

Apport de lumière naturelle en sous-sol grâce à un grand dôme

Une localisation stratégique

Implantés dans le secteur dynamique des Gratte-Ciel, ces bureaux profitent d'un environnement attractif, à proximité des commerces, restaurants, services et de la mairie de Villeurbanne.

Le quartier bénéficie d'une bonne accessibilité grâce aux transports en commun, notamment avec le métro A et le tramway T6, facilitant les déplacements quotidiens des collaborateurs et des visiteurs.

Stationnement

Possibilité d'acquérir plusieurs places de stationnement privatives en sous-sol, en complément du prix de vente.

Conditions financières

Prix de vente net vendeur : 599 000 Euros

Honoraires d'agence : 30 000 Euros HT, soit 36 000 Euros TTC

Honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix de vente honoraires inclus : 635 000 Euros

Un ensemble aux multiples possibilités

Grâce à leur configuration sur deux niveaux et à leur accès indépendant, ces bureaux conviendront particulièrement à une entreprise de services, un cabinet de conseil, une activité libérale ou toute structure souhaitant disposer d'espaces professionnels modulables.

Un ensemble de 300 m² offrant une organisation fonctionnelle sur deux niveaux, avec un sous-sol bénéficiant d'un apport de lumière naturelle particulièrement appréciable.

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 300 m²

La société est affiliée à un réseau

Points fort :
Situés au coeur du quartier recherché des Gratte-Ciel à Villeurbanne, ces bureaux d'une surface totale d'environ 300 m2, répartis sur deux niveaux, offrent un cadre de travail fonctionnel et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Implantés au sein d'un immeuble tertiaire, ces locaux bénéficient d'une entrée indépendante et d'un escalier privatif reliant les deux niveaux, permettant une organisation optimale des espaces professionnels.

Une configuration sur deux niveaux

L'ensemble se développe sur une surface totale d'environ 300 m2, répartie comme suit :

Rez-de-chaussée : 180 m2, offrant de beaux volumes adaptés à l'aménagement de bureaux, d'espaces d'accueil ou de salles de réunion.

Sous-sol aménagé (R-1) : 120 m2, bénéficiant d'un vaste dôme apportant une lumière naturelle, véritable atout pour ce niveau et permettant d'envisager différents usages professionnels.

Cette distribution offre une grande souplesse d'organisation, avec la possibilité de dissocier les espaces de réception, de travail et les fonctions annexes.

Des prestations adaptées aux activités tertiaires

Les locaux bénéficient de plusieurs équipements contribuant au confort et à la fonctionnalité des espaces :

Entrée indépendante

Escalier privatif reliant les deux niveaux

Climatisation avec gestion technique centralisée (GTC)

Cloisonnement phonique

Réseau informatique avec prises RJ45

Système d'alarme et vidéosurveillance

Apport de lumière naturelle en sous-sol grâce à un grand dôme

Une localisation stratégique

Implantés dans le secteur dynamique des Gratte-Ciel, ces bureaux profitent d'un environnement attractif, à

proximité des commerces, restaurants, services et de la mairie de Villeurbanne.

Le quartier bénéficie d'une bonne accessibilité grâce aux transports en commun, notamment avec le métro A et le tramway T6, facilitant les déplacements quotidiens des collaborateurs et des visiteurs.

Stationnement

Possibilité d'acquérir plusieurs places de stationnement privatives en sous-sol, en complément du prix de vente.

Conditions financières

Prix de vente net vendeur : 599 000 Euros

Honoraires d'agence : 30 000 Euros HT, soit 36 000 Euros TTC

Honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix de vente honoraires inclus : 635 000 Euros

Un ensemble aux multiples possibilités

Grâce à leur configuration sur deux niveaux et à leur accès indépendant, ces bureaux conviendront particulièrement à une entreprise de services, un cabinet de conseil, une activité libérale ou toute structure souhaitant disposer d'espaces professionnels modulables.

Un ensemble de 300 m2 offrant une organisation fonctionnelle sur deux niveaux, avec un sous-sol bénéficiant d'un apport de lumière naturelle particulièrement appréciable.

Informations sur la cession

Prix :	**635 000 €** FAI
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Villeurbanne, Rhône, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Villeurbanne : **146 283 (grande ville)**

Photos

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