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

Place des Commerces

Bureaux de 70 m² avec 2 parkings privatifs près d’Annemasse (74100)

Annonce **C1375203** postée le **19/octobre/2026**

Description de l'activité

À proximité immédiate du centre-ville d'Annemasse, de la gare et du tram, cet ensemble de bureaux de 70 m² est situé au 4? étage sur 6 d'un immeuble tertiaire sécurisé construit en 2013.

Lumineux, climatisés et immédiatement exploitables, les locaux bénéficient d'un aménagement moderne et particulièrement fonctionnel. Les cloisons vitrées préservent la lumière naturelle tout en offrant de véritables espaces de travail indépendants.

La distribution actuelle comprend :

un grand bureau ou une salle de réunion d'environ 23 m² ;

trois bureaux indépendants d'environ 9 m², 8,5 m² et 8 m² ;

environ 21 m² d'espaces communs et de circulation ;

un coin café pouvant également être aménagé en salle d'attente ;

des sanitaires accessibles dans les parties communes de l'étage.

Cette configuration permet d'envisager plusieurs modes d'occupation : installation d'une seule entreprise, exercice partagé entre plusieurs professionnels ou location indépendante des différents bureaux.

Un emplacement stratégique aux portes de Genève

Le tram se trouve à environ 5 minutes à pied et la gare d'Annemasse à seulement 3 minutes, offrant un accès rapide au Léman Express et à Genève. Le centre-ville, les commerces et les différents services sont également accessibles à pied.

Au pied de l'immeuble, la future passerelle de l'Étoile, dont l'ouverture est prévue fin 2026, reliera directement Annemasse à Ambilly et à l'Écoquartier de l'Étoile. Cette nouvelle liaison piétonne et cyclable renforcera encore l'accessibilité et l'attractivité de ce secteur en pleine évolution.

Autre avantage rare en centre-ville : le bien est vendu avec deux places de stationnement privatives en sous-sol. Le parking public Montessuit se situe également à environ 5 minutes à pied.

L'étage accueille déjà plusieurs professions libérales et activités tertiaires, notamment avocats, cabinet comptable et médecins, créant un environnement professionnel cohérent et qualitatif.

Ces bureaux conviendront parfaitement à une profession libérale, un cabinet de conseil, une compagnie d'assurances, une activité immobilière ou toute entreprise recherchant une implantation fonctionnelle et valorisante à proximité immédiate des transports et de Genève.

Charges de copropriété : 3 204 € par an, stationnements compris ;

taxe foncière : 577 € par an ;

locaux vendus libres de toute occupation.

Nombre de lots de la copropriété : 27, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(Syndic + électricité) : 3 200 € 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.

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 70 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**249 000 €**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Annemasse (74100), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Photos









