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

Bureaux / Locaux professionnels, 123 m2 dans une zone vivante,, Grenoble (38000)

Annonce **C1375206** mise à jour le **20 octobre 2026**

Description de l'activité

Isère - Grenoble (38000) : A vendre des locaux professionnels de 123 m2, idéalement situés dans un quartier dynamique, au cœur d'un environnement commerçant et bénéficiant d'un important flux de piétons et de véhicules.

Situés dans un immeuble de 2008 en parfait état, les locaux offrent un cadre de travail qualitatif, fonctionnel et immédiatement disponible, sans travaux à prévoir.

Un emplacement à forte visibilité bénéficiant d'une situation en angle, le local dispose de deux grandes vitrines totalisant environ 25 mètres linéaires, offrant une excellente visibilité commerciale et un beau potentiel de communication. Son environnement est particulièrement attractif, avec de nombreux commerces, des établissements scolaires et des professionnels de santé à proximité, notamment des kinésithérapeutes. L'accessibilité constitue un véritable atout grâce à une desserte efficace par les lignes de tramway et de bus. Des solutions de stationnement sont également disponibles à proximité.

Des espaces modulables et polyvalents développant une surface de 123 m2 loi carrez, le local est actuellement aménagé en plusieurs espaces privatifs, facilement réaménageables selon les besoins de votre activité, commerciales ou de bureaux.

Il comprend :

- Une grande pièce principale de 61 m2, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ;
- Plusieurs espaces de stockage ou bureaux ;
- Trois salles d'eau ;
- Une cuisine ;
- Un WC.

Entièrement climatisé, doté d'un chauffage individuel et accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), le bien présente des caractéristiques adaptées à de nombreuses activités professionnelles. Il pourra notamment convenir à des bureaux, une activité de services, un centre de soins ou de bien-être, une activité libérale ou toute autre activité compatible avec la réglementation et la destination des locaux.

Caractéristiques techniques :

- Surface : 123 m2 loi carrez.
- Immeuble construit en 2008, en parfait état.
- Deux grandes vitrines en angle, environ 25 mètres linéaires.
- Accessibilité PMR.
- Climatisation intégrale.
- Chauffage individuel.
- DPE : d.
- Disponibilité : Immédiate.
- Aucun travaux à prévoir.

Conditions financières :

- Loyer annuel : 17 955 € HT, soit 1 496,25 € HT / mois.
- Provision annuelle sur charges : 12 772 €, soit environ 1 064,33 € / mois.
- Budget annuel loyer + provisions sur charges : 30 727 €, soit environ 2 560,58 € / mois, hors éventuelles taxes et autres frais.

Une opportunité pour implanter ou développer une activité dans un secteur grenoblois vivant, accessible et

bénéficiant d'une belle visibilité.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 11,88% TTC du prix hors les honoraires.

Nombre de lots de la copropriété : 78, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 2874 € soit 239 € par mois.

Surface commerciale : 123 m²

Surface totale : 123 m²

Loyer mensuel : 1 496 €

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé
Prix : **179 000 €**

Localisation

Localisation : **Grenoble (38000), Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Grenoble : **158 221 (grande ville)**

Photos

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