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

Place des Commerces

Bureaux / Locaux professionnels, 622 m2 dans une zone fréquentée,, Bron (69500)

Annonce **C1377278** postée le **03/novembre/2026**

Description de l'activité

Rhône - Bron (69500) : Au cœur d'un parc réputé parc, à la vente un immobilier professionnel réunissant le rez-de-chaussée et le 1er étage.

Issu d'une restructuration complète et d'une extension neuve RT 2012, cet ensemble clos et sécurisé bénéficie de prestations modernes : Climatisation réversible individuelle par pac 3 tubes, faux plafonds acoustiques, pavés LED, contrôle d'accès, ascenseur PMR et accès à un agréable rooftop partagé.

La localisation offre une accessibilité optimale avec le tramway t5 (arrêt à 450 m), les bus à 200 m, ainsi qu'un accès direct à l'autoroute a43 et à la rocade est.

Détail des lots et opportunité duplex :

Une configuration idéale pour un siège ou une implantation indépendante : - Situés l'un au-dessus de l'autre, ces deux lots offrent la possibilité de créer une trémie d'escalier intérieure privative afin de relier directement le rez de chaussée et le r+1 en duplex.

- Lot 1 (rez de chaussée) : 348,8 m2 locatifs (310,6 m2 privatifs + 38,2 m2 de quotes-parts de parties communes).
- Prix de vente : 732 480 € HT HC.

- Lot 5 (1er étage) : 350,3 m2 locatifs (311,9 m2 privatifs + 38,4 m2 de quotes-parts de parties communes).
- Prix de vente : 735 630 € HT HC.

- Ensemble lots 1 et 5 cumulés : 699,1 m2 locatifs (622,5 m2 privatifs).
- Prix de vente global des surfaces : 1 468 110 € HT HC.

Conditions financières :

- Prix des bureaux : 2 100 € HT HC / m2.
- Stationnements extérieurs : 4 900 € HT / unité (places attribuables selon quota, équipables en bornes de recharge).
- Charges prévisionnelles : 27,79 € HT / m2 / an.
- Taxe foncière prévisionnelle : 19 € HT / m2 / an.
- Disponibilité : Immédiate.

- Prix de vente hors les honoraires : 1 274 646 € HT.

- Les honoraires sont à la charge du vendeur et de l'acquéreur.

- Les honoraires inclus de 2.46% HT sont à la charge de l'acquéreur.

Dans une copropriété de 8 lots.

Aucune procédure n'est en cours.

DPE en cours.

Surface commerciale : 622 m²

Surface totale : 622 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**1 305 990 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 280 382 €**
Montant honoraires :	**2 %**

Localisation

Localisation : **Bron (69500), Rhône, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Bron : **39 380 (ville)**

Photos

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