Image not found
https://www.seloger.com/pbi/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Locaux professionnels de 263 m² avec atelier et parking, Chindrieux (73310)

Annonce **C1378201** postée le **09/novembre/2026**

Description de l'activité

Situé au cœur de la zone d'activité de Chindrieux, ce local professionnel construit en 2016 offre un cadre fonctionnel et agréable, idéal pour accueillir ou développer une activité tertiaire, administrative ou de services.

Développé sur deux niveaux, il dispose d'espaces modulables et polyvalents, adaptés aux besoins de votre activité.

Les locaux comprennent des bureaux équipés de cloisons amovibles permettant une réorganisation des espaces, un atelier, une salle de réunion, ainsi qu'un espace de détente avec kitchenette. Une douche et des sanitaires complètent l'ensemble.

Les atouts du bien :

· Surface totale au sol : 263,58 m²

. Surface cadastrée : 866 m²

· Bureaux modulables et espaces de travail polyvalents

· Atelier et salle de réunion

· Espace détente avec kitchenette

· Accès PMR au rez-de-chaussée

· Chauffage par pompe à chaleur air/eau

· Raccordement à la fibre optique

· Plusieurs places de stationnement

Les locaux seront libres à compter du 31 décembre 2026, offrant une belle opportunité pour implanter ou développer votre activité rapidement.

Un environnement calme, une vue dégagée sur les montagnes et une situation privilégiée entre lac et montagne, à environ 50 minutes d'Annecy et de Genève et 30 minutes d'Aix-les-Bains.

Information relative à la TVA :
En cas d'acquisition par un acquéreur non assujetti à la TVA, le coût de régularisation de la TVA s'ajoutera au prix de vente et restera à la charge de l'acquéreur, sans prise en charge par la SCI.

Le prix est exprimé hors TVA. Prix net vendeur : 320 000 € hors TVA. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 25 000 € TTC. Prix honoraires inclus : 345 000 € hors TVA. En cas de vente soumise à la TVA sur option du vendeur, la TVA est en sus du prix et à la charge de l'acquéreur.

Suivant régime fiscal applicable à la transaction et le profil de l'acquéreur :
1. Acquéreur assujetti récupérant la TVA : vente avec option pour la TVA, 320 000 € HT plus TVA, sans régularisation.
2. Acquéreur qui poursuit une location soumise à TVA (par exemple une SCI qui loue à sa société d'exploitation) : vente sans TVA ni régularisation (art. 257 bis du CGI), à 320 000 €.
3. Autres acquéreurs : vente exonérée, prix porté à 342 458 € pour tenir compte de la régularisation.
Montant valable pour un acte en 2027, actualisé selon la date de l'acte. Les honoraires d'agence sont à la

charge de l'acquéreur, soit 7,81 % TTC du prix hors honoraires.
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 : 263 m²

Surface totale : 264 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**345 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Chindrieux (73310), Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Chindrieux : **1 238**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac ,en montagne

Photos

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