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

Bureaux professionnels de 201 m² avec parking privé, Saint-Génis-des-Fontaines (66)

Annonce **C1379373** postée le **18/novembre/2026**

Description de l'activité

Situés dans la zone d'activités La Tuilerie à Saint-Génis-des-Fontaines, ces bureaux de 201 m² occupent le rez-de-chaussée d'un bâtiment récent de 2022, en excellent état.

Implantés dans un secteur en plein développement, à proximité des principaux axes routiers et des commodités, ils bénéficient d'un emplacement facilement accessible, idéal pour l'implantation d'une entreprise ou d'une activité professionnelle.

Fonctionnels et parfaitement entretenus, ces locaux conviennent à de nombreuses activités tertiaires : sociétés de services, bureaux d'études, professions libérales, centres d'affaires ou encore activités médicales et paramédicales, sous réserve des autorisations éventuellement nécessaires.

Ils comprennent un espace d'accueil ouvert de 14 m² pouvant également servir de bureau, cinq bureaux indépendants de 17 à 36 m², un local informatique, une cuisine aménagée et deux WC.

Actuellement cloisonnés, les espaces permettent une installation immédiate, sans travaux préalables pour un usage classique de bureaux.

Les locaux disposent d'équipements de qualité : climatisation réversible avec gestion des températures par zone, installation électrique, accès à la fibre optique, fenêtres anti-intrusion, système d'alarme et vidéosurveillance.

Les installations font l'objet d'un entretien et de contrôles réguliers : vérification électrique par Bureau Veritas, contrôle des équipements de sécurité incendie et entretien de la climatisation, réalisés en 2026.

Les locaux sont loués avec leurs installations et équipements techniques, mais sans le mobilier actuellement présent sur les photos (bureaux, armoires, baies informatiques, etc.).

L'ensemble bénéficie d'un accès PMR et d'une douzaine de places de stationnement privées, complétées par des possibilités de stationnement à proximité immédiate.

Selon l'activité du futur locataire, un bail commercial ou professionnel pourra être envisagé, conformément à la réglementation applicable.

Disponibilité : février 2027.

Conditions financières
• Loyer mensuel : 2 800 € HT, soit 3 360 € TTC
• Provision mensuelle pour taxe foncière : 265,50 €
• Provision mensuelle pour eau et électricité : 170 € HT, soit 204 € TTC
• Total mensuel prévisionnel : 3 882,60 € TTC
• Dépôt de garantie : 2 800 €

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 12 000,00 €.
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 : 201 m²

Loyer mensuel : 2 800 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Pyrénées Orientales, Occitanie**

Photos


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimage

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimage

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimage

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimage

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimage


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1379373/107.jpg