

## Local commercial de 120 m2 pour différentes activités, proximité de toutes les commodités,, Annemasse (74100) en France

Annonce **C1274984** mise à jour le **10 septembre 2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - Annemasse centre (74100) : Un spacieux local commercial de 120 m2 idéalement situé en plein cœur de ville, dans la future zone piétonne. Un emplacement de choix à seulement 200 mètres de l'arrêt du futur tram avec nombreux parkings à proximité offrant un accès facile et rapide pour les clients et collaborateurs.

A proximité de toutes les commodités et entouré de commerces dynamiques, ce local est parfait pour développer une activité dans un quartier en pleine expansion.

Local composé d'une vitrine avec spacieux espace de bureaux et/ou de stockage, possibilité d'y exercer plusieurs activités de type : Coworking, toilettage animalier, bureaux, local professionnel, fleuriste, salon de coiffure, restauration rapide, boucherie, supérette, salon esthétique, profession libérale, centre esthétique, réception mariage, etc. Possibilité de louer un garage.

Une opportunité de s'installer dans un lieu stratégique bénéficiant d'une belle visibilité et d'un fort passage piéton à venir.

Nombre de lots de la copropriété : 114, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(incluant charges de copropriété + chauffage + ECS) : 3804 € soit 317 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

**Surface commerciale** : 120 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 120 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **249 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Annemasse (74100), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Annemasse : **31 910 ( ville )**

### Photos

---

