Local commercial idéal pour Laverie, Salon de coiffure, 40 m2 dans une zone passante,, Grenoble (38000) en France

Annonce **C1303947** postée le **26/mars/2025**

Description de l'activité

Isère (38) : A vendre un local commercial situé à Grenoble (38000).

- Surface totale : Environ de 40 m2.
- Longueur de vitrine : 5 mètres.
- Emplacement stratégique : Fort passage piéton et flux automobile élevé.

Le local est situé en plein cœur d'une zone à fort flux automobile, offrant une belle visibilité grâce à ses deux vitrines de 2.40 mètres linéaires chacune et son emplacement sur un axe à fort trafic.

Idéal pour toute activité commerciale ou professionnelle, il bénéficie d'une excellente accessibilité et d'une belle luminosité naturelle.

- Surface commerciale ou de bureau : 36 m2 en rez-de-chaussée.
- Équipement : Rideau métallique.
- Sanitaires et commodités : WC, espace de rangement. Une cave complète ce bien.

Flux et accessibilité :
- Piétons : Situé dans une zone passante avec un grand passage journalier, excellente visibilité depuis la route. Proche arrêt de bus, tramway ligne a et e.

Informations financières et techniques :
- Prix de vente : 92 000 €.
- Taxe foncière 2024 : 1105 €.
- Charges de copropriété : Environ 500 € / an.

Bail et activités possibles :
- Tous commerces.
- Conviendrait parfaitement pour un salon de coiffure, bureau, laverie automatique, etc.
- Quelques travaux de rafraichissement à prévoir.

Un emplacement idéal pour donner vie à un projet commercial.

Nombre de lots de la copropriété : 30, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 500 € soit 41 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 15,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 36 m²

Surface totale : 40 m²

Informations sur la cession

Prix : **92 000 €**

Localisation

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

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

Photos

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