Local artisanal de 1300 m2 au calme,, La Côte-Saint-André (38260)

Annonce **C1318919** postée le **17/juillet/2025**

Description de l'activité

Isère - La Côte-Saint-André (38260) : Local artisanal - ancien atelier de menuiserie, volume rare sur un axe routier de Grenoble - Chanas - autoroute a7, dans un cadre au calme et sans contrainte, bénéficiant d'une possible exonération fiscale (zone défavorisée).

Un espace à la fois authentique et fonctionnel.

- Un bâtiment principal d'environ 800 m2, ainsi que 2 hangars de 200 m2 chacun, l'ensemble sur une structure solide.
- Parfaitement adapté pour accueillir une activité artisanale, un atelier de production ou un entrepôt.

Belle hauteur sous toiture (3,30 m à 5,80 m). Grande accessibilité pour véhicules utilitaires charme de l'ancien. Structure saine et modulable.

L'ensemble sur un terrain clos de 9300 m2. Les terrains attenants sont non constructibles.

Une adresse confidentielle pour les professionnels en quête d'un lieu unique pour développer une activité d'artisanat d'art, une production sur-mesure ou une plateforme logistique à forte valeur ajoutée.

Vaste espace ouverts, grande luminosité naturelle charme de l'ancien, structure bois et métal, esprit atelier possibilité d'extension ou de réorganisation intérieure adapté aux activités nécessitant du volume et du stockage sécurisé accès gros porteurs, site clos par portail électrique, terrain bitumé, etc.

Un cadre idéal pour conjuguer identité forte et efficacité logistique. Un espace showroom de 200 m2, entièrement aménagé, chauffage PAC, offrant 3 chambres en étages, ainsi qu'une maison individuelle de 95 m2, avec chauffage au bois et climatisation réversible, actuellement louée (700 €/mois).

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 12,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 1 300 m²

Surface totale : 1 300 m²

Informations sur la cession

Prix : **784 000 €**

Localisation

Localisation : **Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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