



CONDITIONS

DESCRIPTION DU BIEN

DIAGNOSTICS

Conditions de vente:

Régime fiscal: Assujetti à la TVA

Droit d'enregistrement: FNR

Type de contrat: VEFA

Prix de vente: 4 090 800€ HT/HD

Charges: En cours d'obtention

Impôt foncier: En cours

d'obtention

Dépôt de garantie: 5% du prix de vente HT/HD

Quote-part honoraires vendeur:

2% HT en sus du prix de vente HT/HD

Quote-part honoraires

acquéreur: 3% HT en sus du prix de vente HT/HD

Honoraires inclus: Oui

Situé sur l'Avenue de l'Europe, cet immeuble tertiaire neuf en R+3 offre une surface totale de 1 461 m². Conforme à la réglementation thermique RT 2012, il garantit des performances énergétiques optimales, alliant confort et efficacité. L'immeuble se compose de quatre niveaux, avec un rez-de-chaussée et trois étages. Il offre la possibilité d'aménager un local accessible au public au rez-de-chaussée. Vingt-huit places de stationnement privées sont disponibles pour garantir un confort optimal. Son emplacement premium, sur un axe stratégique de Grenoble, assure une excellente visibilité. L'accessibilité est facilitée par la proximité des transports en commun, des accès routiers et de nombreux services. Ce bâtiment répondra aux attentes des investisseurs et des entreprises à la recherche d'un immeuble récent offrant confort, visibilité et accessibilité. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

PRESTATIONS

Prestation générale: Neuf
Niveaux: R3, R2, R1, RDC
Structure: Métallique
Façades: Vitrines, Bardage métallique double peau, Béton
Vitrages: Double vitrage

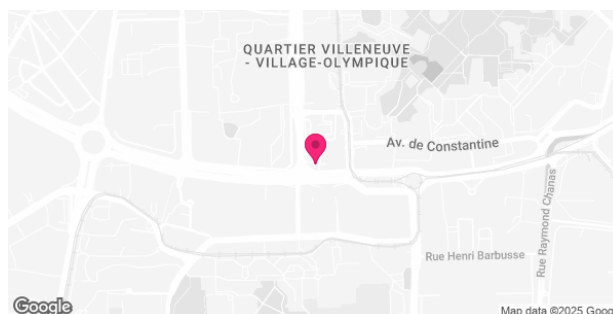
Divers général: Contrôle d'accès, Ascenseur, Digicode, Accès PMR, Fibre optique

Accès spécifique: Accès de plain-pied, Aire de livraison

Bâtiment: Isolé

Menuiseries: Aluminium

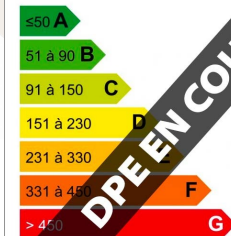
LOCALISATION



Accès: Autoroute (Rocade Sud Sortie Alpexpo) **Entreprises, Commerces et collectivités environnantes:** HP, SPARTOO, VINCI, GRAND'PLACE
Environnement: Centre d'affaires, Crèche, Restauration, Grands axes, Parc d'activités, Quartier d'affaires

Consommations énergétiques

Logement économe

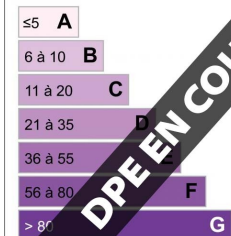


Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

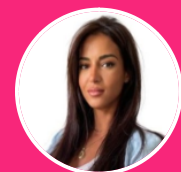
Faible émission de GES



Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO₂/m².an

**VOTRE CONSEILLER
CGI REAL ESTATE**



CGI Real Estate - Grenoble
Anissa CHOUCANE

+33 4 76 61 60 20
contact-grenoble@cgi-re.com