



805 m<sup>2</sup>  
Divisible à partir de 225 m<sup>2</sup>



VENTE



1 480<sup>€</sup>CHT  
(m<sup>2</sup>)



## CONDITIONS

## DESCRIPTION DU BIEN

## DIAGNOSTICS

### Conditions de vente:

**Régime fiscal:** Assujéti à la TVA

**Droit d'enregistrement:** FNR

**Type de contrat:** VEFA

**Prix de vente:** 1 191 400€ 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

CGI REAL ESTATE propose à la vente un local d'activités neuf de 805 m<sup>2</sup> à Grenoble ! Idéalement situés à seulement 300 m du tramway (ligne A) et proche de la rocade sud. Ces espaces modernes offrent de nombreux atouts pour votre activité : parc arboré et sécurisé, accès poids lourds, grande hauteur sous structure et portes sectionnelles. Les bâtiments, en bardage métallique double peau, sont conçus pour répondre aux exigences environnementales. Les locaux sont livrés brut fluides en attente, offrant une grande flexibilité d'aménagement. Environnement dynamique : Proximité de Grand'Place, commerces, entreprises et restaurants.

## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Neuf  
**Divers général:** Accès PMR  
**Accès spécifique:** Accès PL, Accès de plain-pied  
**Bâtiment:** Isolé  
**Menuiseries:** Aluminium  
**Accès bâtiment:** Porte sectionnelle électrique (3 unités)  
**Sols:** Finition quartz  
**Parkings:** Parkings extérieurs (14 place(s))

**Finition:** Brut fluides en attente  
**Niveaux:** R1, RDC  
**Structure:** Métallique  
**Façades:** Bardage métallique double peau  
**Vitrages:** Double vitrage  
**Dalles/dallage:** Dallage quartz  
**Équipements divers:** Lanterneaux de désenfumage

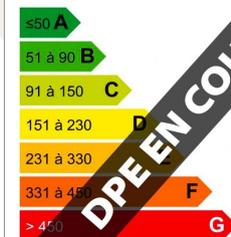
## LOCALISATION



**Accès:** Autoroute (Rocade SUD), Lignes de tramway (A) **Entreprises, Commerces et collectivités environnantes:** Grand place - Spartoo - Patinoire  
**Environnement:** Zone commerciale

### Consommations énergétiques

Logement économe

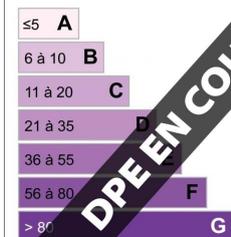


Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

### Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## RÉPARTITION DE LA SURFACE

Type de bien	Surface
Mezzanine	196 m <sup>2</sup>
Atelier	609 m <sup>2</sup>

**VOTRE CONSEILLER**  
**CGI REAL ESTATE**



CGI Real Estate - Grenoble  
Tanguy PETERLE  
**+33 4 76 61 60 20**  
contact-grenoble@cgi-re.com