



CONDITIONS

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

RÉPARTITION DE LA SURFACE

Type de bien	Surface
Mezzanine	196 m ²
Atelier	609 m ²

DESCRIPTION DU BIEN

CGI REAL ESTATE propose à la vente un local d'activités neuf de 805 m² 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

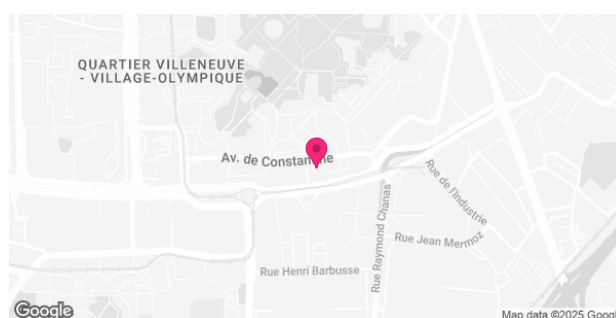
Façades: Bardage métallique double peau

Vitrages: Double vitrage

Dalles/dallage: Dallage quartz

Équipements divers: Lanterneaux de désenfumage

LOCALISATION

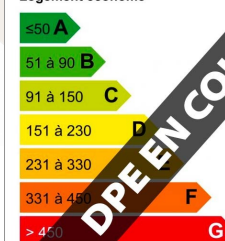


Accès: Autoroute (Rocade SUD), Lignes de tramway (A) **Entreprises, Commerces et collectivités environnantes:** Grand place - Spartoo - Patinoire **Environnement:** Zone commerciale

DIAGNOSTICS

Consommations énergétiques

Logement économe

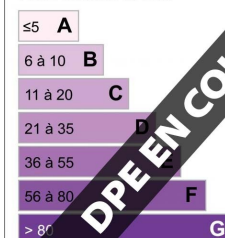


Logement énergivore

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