

CBRE axite.

LE MAGAZINE

de l'immobilier d'entreprise en Savoie & Haute-Savoie

Bureaux - Locaux d'activité - Entrepôts - Commerces



Découvrez les offres en bureaux, commerces et locaux d'activité sur les deux Savoie. Retrouvez des articles et conseils pour développer votre business grâce à l'immobilier d'entreprise.



4^{ème} Trim. X 2024



axite.fr

Directeur Chambéry



Xavier Troillard



Directeur Annecy

Jean-François Berthier

EDITO

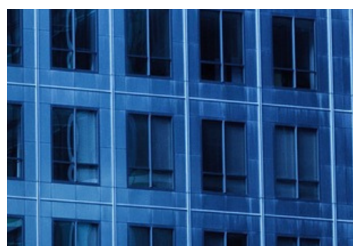
Aujourd'hui, nous sommes persuadés que l'immobilier est au cœur des enjeux des entreprises, surtout dans un contexte où le monde du travail continue de se transformer. C'est aussi offrir à vos équipes un environnement propice à l'épanouissement et à la productivité.

Dans cette édition, nous vous aidons à prendre les meilleures décisions. Découvrez comment sélectionner le bail commercial adapté à votre activité, et à optimiser vos espaces pour les rendre accessibles à tous. Explorez à travers ce magazine, une vaste sélection de biens : bureaux, commerces et locaux d'activité, en Savoie et Haute-Savoie.

Notre expertise ne s'arrête pas à l'immobilier d'entreprise. Nous vous accompagnons aussi dans la recherche de commerces, pour que chaque projet trouve son lieu idéal. Que vous soyez en pleine expansion ou à la recherche d'une optimisation de vos espaces, notre mission est de vous apporter des solutions sur mesure.

Feuilletez ce magazine et laissez-vous inspirer. L'immobilier n'est pas juste une question de surface, c'est un vrai levier de croissance pour votre entreprise.

Bonne lecture !



SOMMAIRE

Les bureaux

Agglomération chambérienne.....	04.
Agglomération annecienne.....	06.
Genevois français.....	08.

Conseil

Choisir le bon bail commercial pour son local professionnel	10.
Vos bureaux sont-ils adaptés pour accueillir des personnes en situation de handicap ?...	11.

Les locaux d'activité

Savoie.....	12.
Haute-Savoie.....	14.

Les commerces

Agglomération chambérienne et aixoise.....	16.
Agglomération annécienne et Genevois français.....	18.





VENTE & LOCATION Réf. 73.23045

Challes-les-Eaux • 2 500 m² (divisibles à partir de 105 m²)

Thera-Médipôle

Sur le parc de Médipôle, THERA est dédié aux professions médicales grâce à un classement ERP de 5^{ème} catégorie et une accessibilité totale PMR. Nous proposons des surfaces entre 105 m² et 330 m², avec des espaces privatifs et communs baignés de lumière.

Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2025



LOCATION Réf. 73.23201

Albertville • 328 m²

Bureaux modernes

328 m² de bureaux sur 2 niveaux. Très lumineux, aménagement haut de gamme. Possibilité de stocker dans des containers extérieurs. 17 places de parking. 3 bornes électriques.

Disponibilité : mai 2025



Alpespace

VENTE & LOCATION Réf. 73.22995

Francin • 235 m²

Bureaux modernes

Un espace de travail confortable sur le parc Alpespace avec kitchenette, climatisation réversible, fibre optique, sanitaires communs avec douche. 8 places de parking privées.

Disponibilité : 2^{ème} trimestre 2025



VENTE Réf. 73.22888

Grésy-sur-Aix • 974 m²

Opportunité à saisir

Zone commerciale de Grésy, un bâtiment de 974 m² sur 2 niveaux entièrement rénové, livré hors d'eau, hors d'air fluides en attente. Bureaux ou commerce. 11 places de stationnement.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73.22761

La Motte-Servolex • 170 m²

Clés en mains

Un local de 170 m² en très bon état, bénéficiant d'une exposition traversante et de facilités de stationnement. Open space, bureau fermé, salle de réunion, kitchenette, local info.

Disponibilité : fin 2024



A découvrir

VENTE & LOCATION Réf. 73.23232

Grésy-sur-Aix • 5 000 m² (divisibles à partir de 115 m²)

Nouveau programme à Grésy

Un tout nouveau programme de bureaux, Le TERRACOTTA, à proximité immédiate du péage Aix-Nord. Ce centre d'affaires proposera des surfaces entre 115 et 330 m² livrées finies hors cloisonnements intérieurs. 3 niveaux de parking intégrés à la construction.

Disponibilité : fin 2026



LOCATION Réf. 73.23143

La Motte-Servolex • 185 m²

Emplacement recherché

Dans un immeuble récent à l'entrée de La Motte-Servolex, proche de la VRU, nous proposons un lot de bureaux lumineux au 3ème étage. Nombreux stationnements en pied d'immeuble.

Disponibilité : à convenir



LOCATION Réf. 73.23218

La Motte-Servolex • 646 m²

Savoie Technolac

A l'entrée Sud du Parc Technolac, dans l'immeuble SUPERNOVA, bureaux au 2ème étage aménagés avec salles de réunion, open space, kitchenette. 80 emplacements de parking communs.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73.23110

Méry • 122 m²

Savoie Hexapôle

Locaux très lumineux au RDC d'un bâtiment avec une entrée privative équipée d'une rampe PMR. Openspaces, bureaux cloisonnés, une kitchenette/coin détente. Environnement verdoyant.

Disponibilité : immédiate



Derniers lots

VENTE & LOCATION Réf. 73.22945

Méry • 617 m² (Divisibles à partir de 150 m²)

Programme neuf Méry

Dans un programme très prochainement livré, un espace de bureaux de 618 m² avec une belle terrasse privative de 133 m². 21 stationnements. Proche A41.

Disponibilité : 4ème trimestre 2024



Très bel ensemble de bureaux en centre ville

Bureaux en duplex dans un bâtiment du XXe siècle au charme unique, en environnement verdoyant. Prestations de qualité : cuisine, climatisation, terrasse, douche et parking privatif. Aucuns travaux nécessaires. Charges privatives, sauf entretien des espaces verts.

Disponibilité : à convenir



Plateau de bureaux

Bureaux idéalement situés au rez-de-chaussée surélevé du bâtiment «LE BLUEGREEN» dans le Parc des Glaisins. Aménagement déjà fait, avec parkings privatifs et cuisine commune.

Disponibilité : immédiate



Bâtiment à construire sur une parcelle de 7294 m²

Ce bâtiment enrichit l'axe où commerces, services et bureaux cohabitent dans un environnement verdoyant. Chaque lot possède une terrasse ou un petit jardin privatif.

Disponibilité : 4ème trimestre 2024



Surfaces de bureaux dans un nouveau bâtiment

Dans un bâtiment avec futur restaurant du Parc Altaïs. Livraisons de locaux livrés finis hors cloisonnement. Espaces lumineux avec terrasses privatives, sanitaires et douches en parties communes.

Disponibilité : 16 mois après 50% de commercialisation



Nouveau programme de bureaux

Ce programme de bureaux se situe sur un quartier en plein développement avec une excellente vitrine commerciale et à proximité des commerces (Epagny Metz-Tessy et Meythet) ainsi que des services.

Disponibilité : Immédiate



VENTE Réf. 74.21088

Annecy-le-Vieux • 2 107 m² (Divisibles à partir de 89 m²)

Bâtiment mixte à construire

L'atelier du Cairn propose des ateliers en rez-de-chaussée, ainsi que des bureaux à l'étage, livré fini hors cloisonnement. Stationnements privés pour chacun des lots.

Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2024



LOCATION Réf. 74.0101

Epagny-Metz-Tessy • 180 m²

Bureaux à proximité de la voie rapide/autoroute

Bureaux proches de l'aéroport et du centre hospitalier, avec accueil, deux grands espaces, bureau, salle de réunion, coin cuisine, local technique et sanitaires en commun.

Disponibilité : immédiate



Secteur Hôpital

LOCATION Réf. 74.1925

Epagny-Metz-Tessy • De 24 m² à 437 m²

Bureaux au sein d'un ensemble tertiaire

Ces bureaux de qualité architecturale et technique disposent d'un parking extérieur libre avec barrière et sont entourés d'espaces verts. Proximité directe avec la sortie d'autoroute Annecy-Nord.

Disponibilité : immédiate



Albanais

VENTE & LOCATION Réf. 74.21449

Rumilly • 189 m²

Bureaux neufs sur la commune de Rumilly

Ces cinq bureaux entièrement équipés proposent de belles prestations avec : espace accueil, bloc sanitaire privatif, local d'archives, local technique et coin cuisine. Installation courant faible.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.21199

Seynod • 446 m²

Plateau de bureaux au dernier étage

Dans ces locaux, nous proposons : 13 bureaux, salle de conférence, réunion, local d'archives, technique, cuisine, vestiaire, sanitaires (1 PMR), douche. 12 places privatives en sous-sol, 9 garages.

Disponibilité : immédiate



Etaux • 919 m² (Divisibles à partir de 72 m²)

VENTE Réf. 74.21529

Programme neuf de bureaux

Emplacement idéal pour ces bureaux ! Plateaux livrés bruts fluides en attente, les parties communes seront quant à elles terminées. 20 places privatives de parking en extérieur (certains avec borne de recharge). Luminosité et verdure au rendez-vous grâce aux balcons privatifs.

Disponibilité : 2ème trimestre 2026



Annemasse • 105 m²

LOCATION Réf. 74.21476

Bureaux aménagés à deux pas de la gare

Locaux situés au dernier étage avec ascenseur. Aménagé, le bien est composé d'un accueil, trois bureaux et une salle de réunion. Sanitaires en parties communes. 2 places de stationnement en sous-sol.

Disponibilité : 1er janvier 2025



Annemasse • 92 m²

VENTE Réf. 74.21496

Idéal professions libérales/professionnels santé

Local livré brut fluides en attente dans un immeuble neuf. Très lumineux, de nombreux aménagements sont envisageables. Situés sur un axe passant, les bureaux ont une belle visibilité.

Disponibilité : immédiate



Archamps • 143 m²

VENTE Réf. 74.21508

Locaux situés au coeur d'Archparc

Ces bureaux sont situés au deuxième étage. Ils comportent une kitchenette, 4 bureaux et un local technique. Les sanitaires sont en parties communes. 3 places privatives de stationnement.

Disponibilité : immédiate



Archamps • 205 m²

LOCATION Réf. 74.21544

Locaux dans un petit bâtiment indépendant

Bureaux en parfait état situés au rez-de-chaussée d'un petit immeuble indépendant, sur le Technoparc d'Archamps. 8 places de stationnement sont mises à la disposition du locataire.

Disponibilité : octobre 2024



LOCATION Réf. 74.21534

Saint-Julien-en-Genevois • 397 m²

Bureaux au sein de l'immeuble Gallien

Ces locaux sont particulièrement lumineux et en très bon état. Ils bénéficient de deux accès : depuis l'extérieur par une réserve et depuis les parties communes. Sanitaires privatifs, cuisine, grands bureaux, places de stationnement en extérieur et en sous-sol : tout y est !

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.21497

Bonneville • 607 m² (Divisibles à partir de 130 m²)

Bureaux à louer au sein d'un bâtiment d'activité

Plateau au 1er étage d'un bâtiment industriel. Sanitaire privatifs. Surface divisible, en excellent état et lumineux. Stationnement privatif tout autour du bâtiment.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.21105

Cranves-Sales • 392 m² (Divisibles à partir de 164 m²)

Programme neuf de bureaux à louer

Emplacement idéal au rez-de-chaussée. Loué terminé hors cloisonnement intérieur, accès direct depuis l'extérieur. Plusieurs places privatifs de stationnement viennent compléter le bien.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.0991

La Roche-sur-Foron • 206 m²

Bureaux et locaux sur la zone de Dragiez

Situé au sein de la commune de la Roche sur Foron. Belle surface de bureau, très lumineux, disponible dans un ensemble immobilier vaste comprenant d'autres d'activités. Emplacement idéal et facile d'accès.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.21546

Ville-la-Grand • 208 m²

Bureaux meublés au coeur de Ville-la-Grand

Bureaux au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'architecture signé Studio Mako. Neufs et aménagés avec des matériaux de qualité et des prestations haut de gamme. 10 places privatifs de stationnement.

Disponibilité : immédiate



Choisir le bon bail pour son local professionnel

Lorsqu'il s'agit de louer un local professionnel, choisir le bon type de bail est essentiel. Quatre options principales sont disponibles : le bail commercial classique 3-6-9, le bail professionnel, le bail mixte, et le bail précaire ou dérogatoire. Chaque type de bail répond à des besoins spécifiques et présente des caractéristiques distinctes.

Le bail commercial 3-6-9 s'adresse aux entreprises exerçant une activité commerciale, industrielle, artisanale ou agricole. Ce bail a une durée minimale de neuf ans, avec la possibilité pour le locataire de résilier tous les trois ans, sous réserve d'un préavis de six mois. Le loyer est indexé sur des indices comme l'ILAT ou l'ILC, et le locataire bénéficie d'un droit au renouvellement à l'issue du bail, sauf en cas de refus par le propriétaire qui pourrait entraîner le versement d'une indemnité d'éviction.

Le bail professionnel, destiné aux professions libérales, présente une durée minimale de six ans. Contrairement au bail commercial, il ne garantit pas le droit au renouvellement, ce qui donne plus de flexibilité au bailleur. Le locataire peut résilier le bail à tout moment avec un préavis de six mois, offrant ainsi une grande souplesse. Le bail doit obligatoirement être écrit et inclut des diagnostics comme le DPE, le diagnostic amiante, et l'ERP. Le bail mixte est une solution idéale pour les arti-

sans et professions libérales souhaitant combiner habitation et activité professionnelle. Ce bail permet de louer un local à la fois professionnel et résidentiel, avec une durée de trois ans si le propriétaire est une personne physique, et six ans si c'est une personne morale. Le locataire peut résilier à tout moment avec un préavis de trois mois, et bénéficie d'un droit au renouvellement similaire à celui du bail commercial, sous certaines conditions.

Le bail précaire, souvent confondu avec le bail dérogatoire, est une solution adaptée aux locations temporaires. Le bail précaire, encadré par la loi Pinel depuis 2014, est utilisé dans des situations où la durée est incertaine en raison de circonstances extérieures. Le bail dérogatoire, quant à lui, permet de déroger aux règles du bail commercial pour une durée maximale de trois ans, sans possibilité de renouvellement automatique. Si le locataire reste dans les lieux après la fin du bail dérogatoire sans intervention du propriétaire, le bail peut se transformer en bail commercial.

Chaque type de bail présente des avantages et des contraintes spécifiques, d'où l'importance de bien comprendre les différences avant de faire un choix. Pour naviguer dans ce processus complexe, il est recommandé de consulter des experts, comme les consultants de CBRE Axite, pour un accompagnement personnalisé dans la recherche du local idéal.

VOS BUREAUX SONT-ILS ADAPTÉS POUR ACCUEILLIR DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP ?



8,4 %

54 968 de demandeurs d'emploi en situation de handicap sont inscrits à France Travail fin 2022 = 8,4 % de l'ensemble des demandeurs d'emploi en France

LES RÉGLEMENTATIONS EN VIGUEUR



Bureaux ERP :
Loi Handicap du 11 Février 2005



Bureaux non ouverts au public :
Code du Travail

LES NORMES À RESPECTER

ÉTABLISSEMENTS NON OUVERTS AU PUBLIC

Locaux neufs = adaptation des postes de travail et accessibilité pour les fauteils roulants

Locaux existants = Si -20 salariés -> obligation d'employer 6% de travailleurs handicapés (OETH)

ÉTABLISSEMENTS OUVERTS AU PUBLIC (ERP)

Stationnement, accès extérieurs et circulation accessibles
Accès, accueil et sanitaires aménagés
Equipements adaptés

RENDRE SON ENTREPRISE ACCESSIBLE AUX CONFORME AUX NORMES PMR



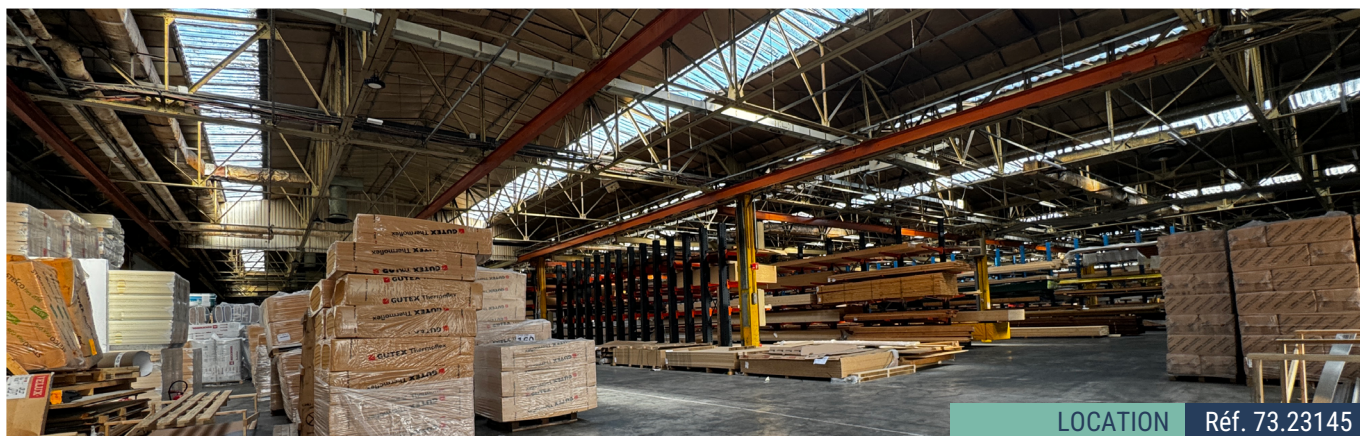
Places de parking handicapé
- de 20 salariés = 1 place
+ 20 salariés = au - 1 place/tranche de 50 places



+ 10 cabines = au - 1 cabine accessible au fauteuil roulant
- 10 cabines : 1 cabine et 1 lavabo accessibles avec quelques travaux



Accès extérieurs et intérieurs accessibles
Signalétique, rampe d'accès, portes adaptées, ...



Montmélian • 6 036 m²

LOCATION Réf. 73.23145

Site industriel à Montmélian

Espace industriel totalisant 6 036 m², idéalement conçu pour les opérations logistiques, complété par 121 m² de bureaux et locaux sociaux. Portes sectionnelles de grande hauteur et 2 quais de chargement. Aire de livraison et stockage extérieure. 25 places de stationnement.

Disponibilité : immédiate



Chambéry • 146 m²

VENTE & LOCATION Réf. 73.23041

Nouveaux Locaux - Chambéry

Locaux d'activité neufs au sein du Parc d'Activités de Côte-Rousse, surplombant l'agglomération chambérienne. Les locaux livrés bruts fluides en attente, avec mezzanine. Accès et circulation PL ok.

Disponibilité : fin 2025



Chapareillan • 379 m²

VENTE & LOCATION Réf. 38.100298

Local neuf à vendre

A 500 m de la commune des Marches, un local de 379 m² dont 169 m² en mezzanine. 7m de hauteur sous plafond. Porte sectionnelle 3x3. Accès rapide au péage de Chignin. 7 places de stationnement privées.

Disponibilité : immédiate



La Ravoire • 570 m²

LOCATION Réf. 73.23211

Zone de l'Albanne La Ravoire

Excellente desserte depuis Chambéry, la VRU et l'autoroute A43 pour ce local de 370 m² de dépôt et 200 m² de bureaux. Vestiaires et réfectoire, 8 bureaux et une salle de réunion. Terrain goudronné.

Disponibilité : immédiate



La Ravoire • 1 270 m² (Divisibles à partir de 620 m²)

LOCATION Réf. 73.23054

Programme neuf - La Ravoire

Bâtiment à construire offrant 650 m² d'atelier en RDC et 620 m² de bureaux sur 2 niveaux. 5 portes sectionnelles. Possibilité de ne louer que la zone atelier. Permis de construire accordé.

Disponibilité : début 2025



VENTE Réf. 73.23151

Les Marches • 406 m²

Dernière opportunité local neuf

A saisir : le dernier lot disponible dans notre programme neuf de cellules d'activité aux Marches ! Local d'activité de 406 m², livrés brut avec fluides en attente + une mezzanine de 165 m². Situation privilégiée à 2 min de l'autoroute et 15 min de Chambéry.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73.22984

Les Marches • 377 m²

À louer dans un programme neuf

Idéalement situé, un atelier spacieux de 250 m² + une mezzanine de 127 m². Proposé brut, fluides en attente, pour une totale liberté d'aménagement. A seulement 2 min du péage de Chignin.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73.22096

Méry • 336 m²

Parc d'activités Savoie Hexapôle

A proximité des axes autoroutiers et au cœur du parc d'activité Savoie Hexapôle, un local d'activité récent de 216 m² au RDC. Une mezzanine de 120 m² supplémentaires pouvant être aménagée en bureaux.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73.22691

Saint-Baldoph • 360 m²

Local neuf - ZI du Terraillet

Local équipé de 2 portes sectionnelles et de 2 portes vitrées. Très grande hauteur sous plafond à 7m15, pour du stockage en hauteur. Possibilité d'installer une mezzanine. Proche des axes (VRU/A43).

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73.23158

Saint-Jeoire-Prieuré • 160 m²

A louer à Saint-Jeoire-Prieuré

Ce local, idéal artisan, offre une superficie de 160 m², dont 40 m² dédiés aux bureaux. Il est équipé d'une grande porte sectionnelle, facile d'accès et bien visible depuis la route départementale.

Disponibilité : immédiate



Saint-Julien-en-Genevois • 2 235 m²

LOCATION Réf. 74.21559

Ensemble immobilier à louer

Situé à 5 min de l'autoroute A40, ce local d'activité est composé d'un entrepôt et annexes, d'une mezzanine sur entrepôt, de bureaux sur deux niveaux et d'une cour extérieure pour stationnement/stockage.

Disponibilité : janvier 2025



Étaux • 1 283 m² (Divisibles à partir de 213 m²)

VENTE Réf. 74.21531

Local d'activité au sein d'un programme neuf mixte

Nous proposons 6 entrepôts de 213 m² à 216 m² avec possibilité de les réunir. Accessibles via un accès livraison avec porte sectionnelle. Accès A410 en 3 min.

Disponibilité : 1^{er} semestre 2026



Feigères • 569 m²

VENTE Réf. 74.21482

Bâtiment d'activité indépendant

Bâtiment récent (2002) sur un terrain de 2500 m² avec capacité d'extension (CES plafonné à 0,50). Entrepôt de 315 m², bureaux de 136 m² et logement T3 de 118 m².

Disponibilité : immédiate



La-Balme-de-Sillingy • 1 080 m²

VENTE Réf. 74.21280

Terrain à vendre avec PC obtenu et purgé

Terrain de 1080 m² pour la construction d'un bâtiment d'activité d'environ 679 m² comprenant entrepôt (environ 385 m² avec HSP de 8,70 m), logement (100 m²) et atelier annexe (194 m²).

Disponibilité : immédiate



Meythet • 653 m²

LOCATION Réf. 74.21524

Local d'activité sur la ZI du Pont de Tasset

Nous proposons un local d'activité (environ 653 m²) au sein d'un ensemble immobilier composé de 301 m² de bureaux avec extension possible sur 112 m² et 240 m² d'atelier (HSP 3,00m).

Disponibilité : 1er janvier 2025



LOCATION Réf. 74.21567

Annecy Seynod • 679 m² (Divisibles à partir de 333 m²)

Local d'activité à louer sur la ZAE des Césardes

Local comprenant un entrepôt (env.435 m²), 2 espaces bureaux (env.72 m² sur mezz. bois et 172 m² sur plch. béton) et un accès livraison plain-pied par porte industrielle basculante avec contrepoids. Ce lot inclut également un parking de 10 places.

Disponibilité : janvier 2025



VENTE Réf. 74.1437

Pringy • 963 m²

Local d'activité proche de l'autoroute

Local d'activité comprenant un entrepôt de 625 m² (+ une mezzanine de 100 m²) et de bureaux d'environ 238 m². Présence d'un quai PL sans niveleur.

Disponibilité : Octobre 2024



VENTE Réf. 74.21048

Rumilly • 1 052 m²

Local d'activité à vendre avec terrain

Local d'activité situé dans un bâtiment mixte de bureaux et d'entrepôts en copropriété, avec un terrain privatif attenant (partiellement) de 855 m². Accès livraisons par porte sectionnelle.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.21489

Saint-Jorioz • 502 m²

Bâtiment d'activité indépendant à louer

Bâtiment composé de bureaux sur deux niveaux et entrepôt avec un grand terrain privatif (2606 m²). Comporte WC + douches (x4).

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.21553

Thônes • 1 922 m²

Bâtiment d'activité à louer

Construction avec 5 accès livraisons pour PL. Comporte un atelier mécanique (789 m² dont 92 m² sur mezzanine), un espace sanitaire/douche, un entrepôt « lavage » (940 m²) et un terrain privatif avec cour enrobée.

Disponibilité : 1er janvier 2025



Nouveau

Barberaz • 700 m²

LOCATION Réf. 73.23226

Bâtiment indépendant à Barberaz

Bâtiment polyvalent de 700 m², situé en entrée d'agglomération sur la commune de Barberaz, en rdc atelier et entrepôt. A l'étage, 60 m² de bureaux cloisonnés, également accessibles via une entrée indépendante. Le bâtiment est équipé de chauffage et de climatisation réversible.

Disponibilité : immédiate



image non contractuelle

Aix-les-Bains • 95 m²

VENTE Réf. 74.23181

Murs commerciaux secteur Grand Port

Magnifique local commercial à proximité du lac. 95 m² dont 24 m² de stockage ou réserve. Belle visibilité avec ses 2 vitrines, le local dispose de 2 portes d'accès. Aménagé avec goût.

Disponibilité : immédiate



Aix-les-Bains • 450 m²

LOCATION Réf. 73.23087

Secteur Grand Port

Local commercial offrant 430 m² en plateau à aménager à proximité du Grand Port d'Aix-les-Bains. Tous commerces, incluant une activité de restauration.

Disponibilité : immédiate



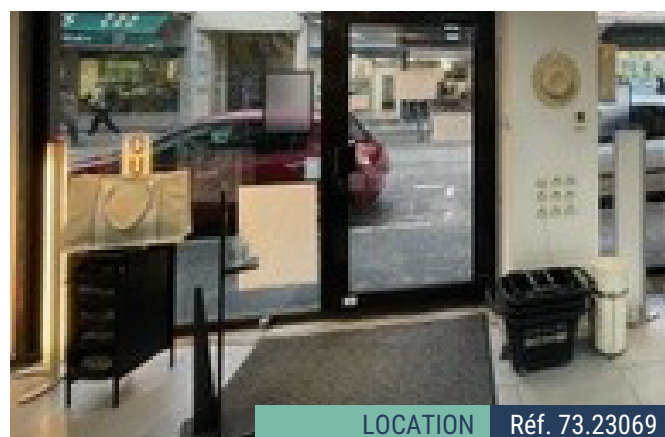
Chambéry • 59 m²

LOCATION Réf. 73.22756

Emplacement N°1

Beau local Rue de Boigne avec de grandes vitrines. Rue commerçante principale du centre-ville. Flux voitures et piétons. Parking urbains à proximité. Tous commerces sauf restauration et bar.

Disponibilité : immédiate



Chambéry • 110 m²

LOCATION Réf. 73.23069

Secteur gare

Local commercial de 110 m² environ, disponible rapidement avec une très belle visibilité sur l'axe passant de la gare de Chambéry. Nombreux stationnements urbains. Pas de restauration

Disponibilité : immédiate



Chambéry • 594 m²

Zone des Landiers

Grand local de 594 m², dont 366 m² en rdc et grand linéaire de 10 m de vitrine. Attractivité commerciale très forte au coeur de la zone des Landiers. Axe très passant, de nombreuses places de stationnement. Local entièrement rénové en 2021. Possibilité de terrasse.

Disponibilité : immédiate



Chambéry • 134 m²

Idéal services et professions médicales

Dans un quartier dynamique et passant, un local spacieux et fonctionnel, aménagé en 5 bureaux cloisonnés, une salle de réunion ainsi qu'une zone d'accueil à l'entrée. Visibilité optimale pour ce bien.

Disponibilité : immédiate



Chambéry • 160 m²

Nouveau quartier Vetrotex

Local commercial neuf de 160 m² au sein du nouvel éco-quartier Vetrotex. Situé en pied d'immeuble d'habitation. Visibilité exceptionnelle à proximité du centre de Chambéry et de toutes les commodités.

Disponibilité : immédiate



Chambéry • 589 m²

Zone des Landiers

Dans la zone commerciale des Landiers Nord, 490 m² de locaux commerciaux (incluant 99 m² de réserve) dans un bâtiment rénové entièrement, offrant de multiples options d'aménagement.

Disponibilité : immédiate



La Ravoire • 720 m²

Route de Challes

Emplacement N°1 pour 720 m² de commerce en plateau, situé le long de la RN6. Local parfait pour des commerces, showrooms cherchant une visibilité exceptionnelle ! Accessible PL. Parking clients.

Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 74.21477

Rumilly • 105 m²

Locaux disponibles à la vente ou à la location

Locaux commerciaux lumineux au rez-de-chaussée d'un immeuble tertiaire, comprenant un espace d'accueil, 3 bureaux cloisonnés (deux avec douche) et un bloc sanitaire. Comprend 3 places de stationnement privatives et une place PMR partagée.

Disponibilité : immédiate



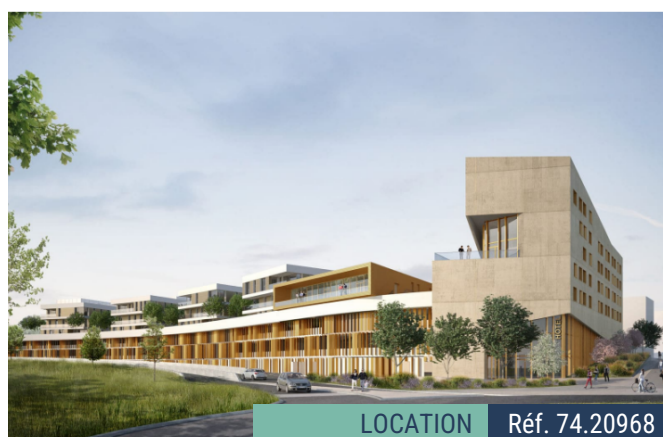
LOCATION Réf. 74.21469

Anney • 94 m²

Anney - Proche centre ville

Composé d'une surface de vente, d'une réserve et d'un sanitaire privé, le local est sur un axe menant au centre-ville, près de l'échangeur Anney-Nord.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.20968

Anney-Pringy • 108 m²

Local à usage de bureaux proximité autoroute

Local commercial au cœur du Pré Billy, dans un éco-quartier verdoyant avec 84 places de parking. Situé au pied d'un immeuble tertiaire de 5 étages, livré avec vitrine et faux plafond.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74.21488

Évian-les-Bains • 66 m²

Rare à la vente - locaux neufs au centre ville

Locaux commerciaux livrés bruts, bénéficiant de prestations haut de gamme. Deux locaux respectivement de 66 et 96 m² composent le rez-de-chaussée. Stationnement privatif et parking public à proximité.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.20305

Gaillard • 86 m²

Local commercial en angle

A proximité directe de la Suisse. Local d'angle idéalement situé sur la ligne de tram reliant le centre-ville d'Annemasse à celui de Genève. Non adapté à la restauration et aux métiers de bouche.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.21540

La Balme-de-Sillingy • 113 m²

Locaux commerciaux à la location

Locaux lumineux au rez-de-chaussée d'un immeuble à usage d'habitation, dans une zone dynamique d'Annecy. Comprend un espace accueil, une salle d'attente et 5 bureaux. Un point d'eau est présent dans l'ensemble des espaces. Stationnements adjacent.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74.21491

Gaillard • 206 m² (Divisibles à partir de 104 m²)

Locaux commerciaux idéalement en face du Tram

Locaux commerciaux au pied d'un immeuble neuf : deux espaces de 104 m² et 102 m², pouvant être regroupés. Livrés bruts, vitrines posées, fluides en attente. Stationnement et garages disponibles en plus.

Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 74.21545

Poisy • 200 m²

Locaux avec vitrines - Parc de Calvi

Locaux à usage de showroom en rez-de-chaussée (100 m²) et d'un étage (100 m²). Locaux livrés en état brut de béton, hors eau, hors d'air, réseaux en attentes. 2 places de stationnement incluses.

Disponibilité : sous 12 mois après engagement



VENTE Réf. 74.21056

Rumilly • 127 m²

Idéal profession libérale/activités tertiaires

Locaux en pied d'un immeuble à usage d'habitation. Livrés bruts de béton, fluides en attente, vitrines posées. Nombreuses places de parking privatives livrées avec le bien (9 extérieurs et 1 sous-sol).

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 01.97048

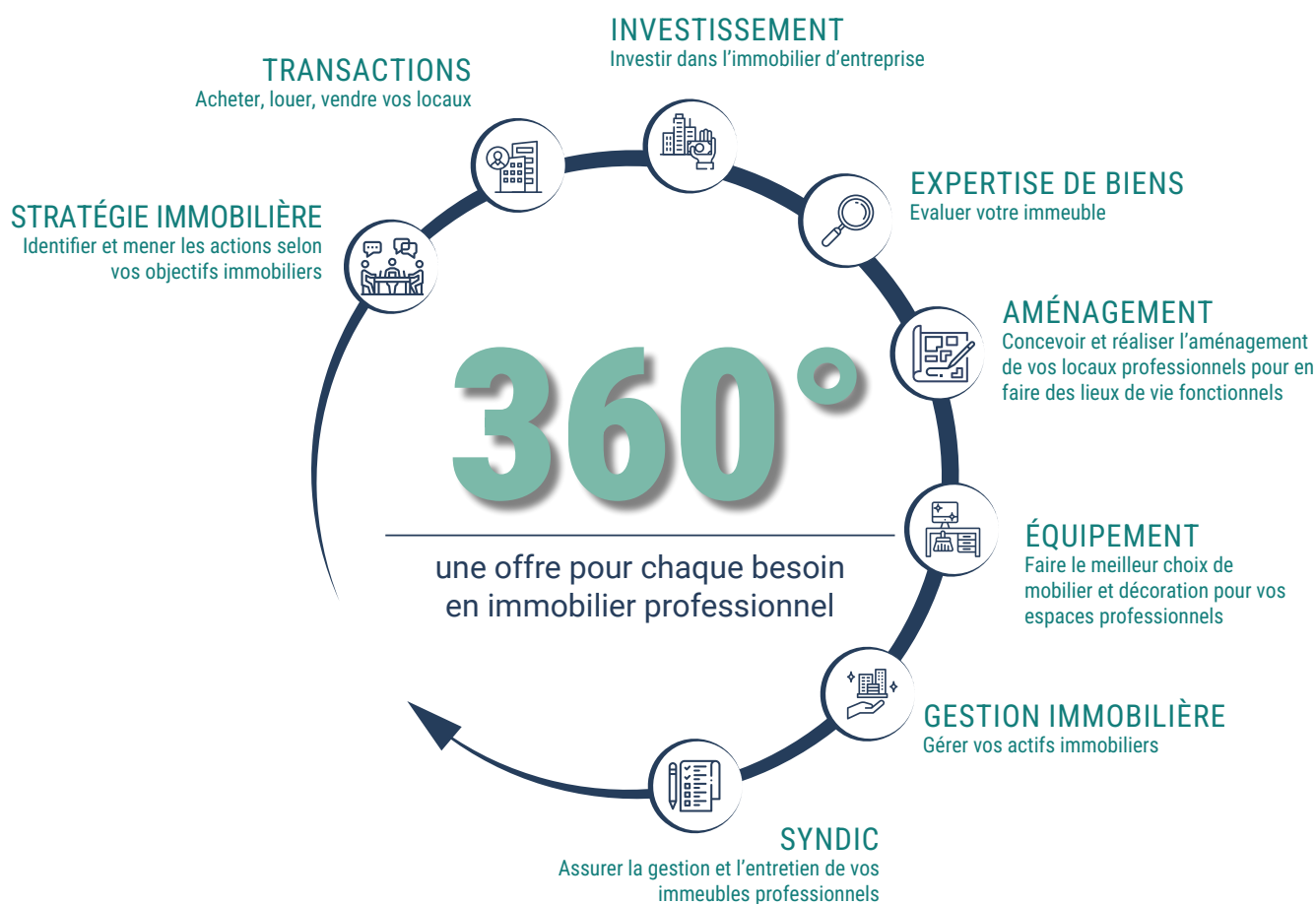
Saint-Genis-Pouilly • 258 m² (Divisibles à partir de 150 m²)

Locaux neufs à la vente

Locaux dans un immeuble neuf livrés bruts de béton, fluides en attente, au centre-ville. Bénéficiant de places de stationnement à proximité et des garages en sous-sol sont disponibles à l'achat.

Disponibilité : 1er trimestre 2025

VOS EXPERTS AU SERVICE DE L'IMMOBILIER X D'ENTREPRISE



80 Collaborateurs

9 en AURA
agences

1 groupe
30 ans



VOUS VENDEZ OU LOUEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER ?

Depuis plus de 30 ans, notre équipe CBRE Axite fait de l'immobilier un atout majeur pour le succès de votre entreprise.

NOUS SOMMES À LA RECHERCHE DE BIENS !



LOCAUX
D'ACTIVITÉ



COMMERCES



BUREAUX

VOUS DISPOSEZ D'UN LOCAL QUI PEUT NOUS INTÉRESSER ?
FAITES NOUS EN PART EN FLASHANT CE QR CODE



CBRE axite.

VOS PROJETS X NOS EXPERTS

// TEAM BUREAUX



Alicia Jacquet
Consultante
Annecy



Nathalie Journal
Consultante
Annecy



Phanie Guyot
Consultante
Chambéry



Ninon Desesquelle
Responsable
Genevois français

// TEAM LOCAUX D'ACTIVITÉ



Arnaud Mendola
Consultant
Annecy



William Volat
Consultant
Chambéry

// TEAM COMMERCES



Florentine Farnier
Consultante
Annecy



Doriane Gicquel
Consultante
Chambéry

// TEAM SUPPORT



Marion Richard-Allaman
Chargée de gestion
administrative
Annecy



Anne-Sophie Maucard
Chargée de gestion
administrative
Chambéry

CBRE axite.

// TEAM GESTION / SYNDIC



Séverine Salvador
Responsable de
Gestion & Syndic



Leila Sallaz
Chargée de
comptabilité



Céline Linach
Chargée de syndic



Yann Detalle
Chargé de syndic



Élodie Léger
Chargée de Gestion



Ndeye Fatou Fall
Assistante
Gestion et Syndic

// TEAM MARKETING & COMMUNICATION



Melissa Luguet
Responsable



Chloé Bonnichon
Chargée de
communication



Margaux Duverney-Prêt
Chargée de
communication et
marketing



Ilona Tessier
Chargée de
communication

CBRE axite.

3 agences à votre service en Savoie & Haute-Savoie

AGENCE D'ANNECY

7 impasse des Prairies
74940 ANNECY
04.81.68.55.44
annecy@axite.fr

AGENCE DE CHAMBÉRY

18 Allée du Lac Saint-André
73370 LE BOURGET-DU-LAC
04.81.68.54.39
chambery@axite.fr

AGENCE D'ARCHAMPS

72 rue Georges de Mestral
74160 ARCHAMPS
04.81.68.55.44
genevois@axite.fr

axite.fr

