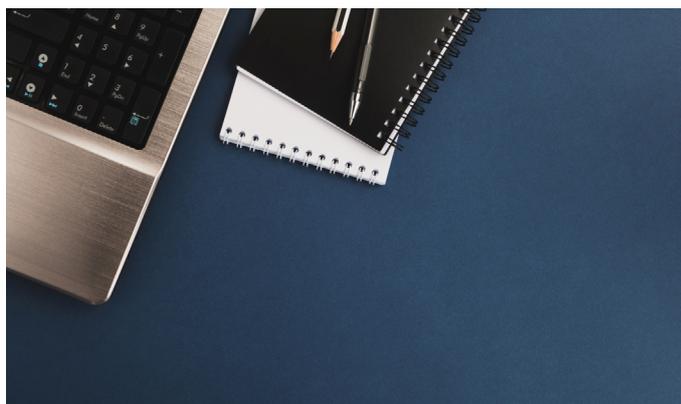


# CBRE axite.

## 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<sup>ème</sup> Trim. X 2024



[axite.fr](https://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 m<sup>2</sup> (divisibles à partir de 105 m<sup>2</sup>)

**Thera-Médipôle**

Sur le parc de Médipôle, THERA est dédié aux professions médicales grâce à un classement ERP de 5ème catégorie et une accessibilité totale PMR. Nous proposons des surfaces entre 105 m<sup>2</sup> et 330 m<sup>2</sup>, avec des espaces privatifs et communs baignés de lumière.

**Disponibilité : 4ème trimestre 2025**



LOCATION Réf. 73.23201

Albertville • 328 m<sup>2</sup>

**Bureaux modernes**

328 m<sup>2</sup> 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

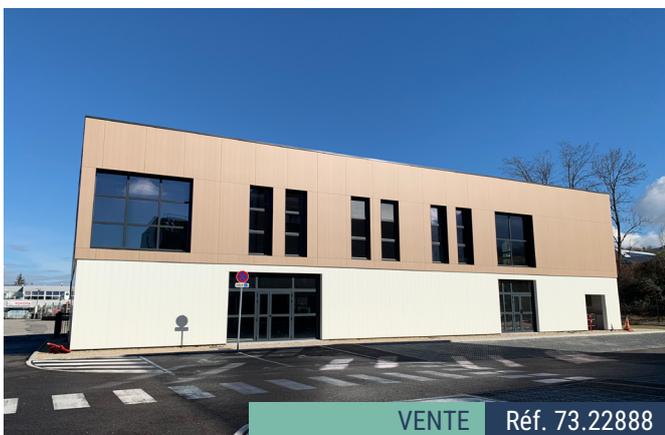
VENTE & LOCATION Réf. 73.22995

Francin • 235 m<sup>2</sup>

**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 : 2ème trimestre 2025**



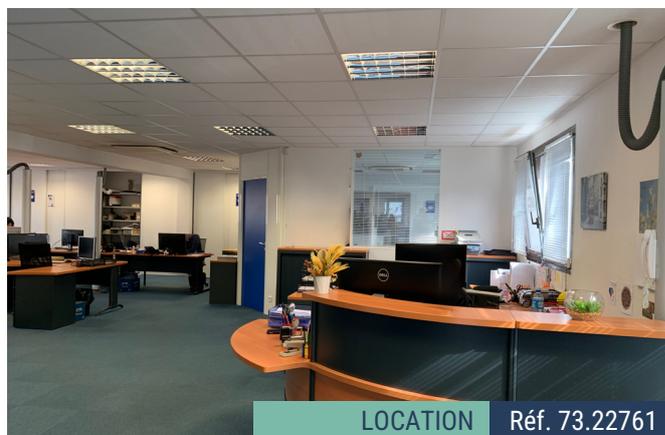
VENTE Réf. 73.22888

Grésy-sur-Aix • 974 m<sup>2</sup>

**Opportunité à saisir**

Zone commerciale de Grésy, un bâtiment de 974 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

**Clés en mains**

Un local de 170 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (divisibles à partir de 115 m<sup>2</sup>)

### 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 m<sup>2</sup> livrées finies hors cloisonnements intérieurs. 3 niveaux de parking intégrés à la construction.

**Disponibilité : fin 2026**



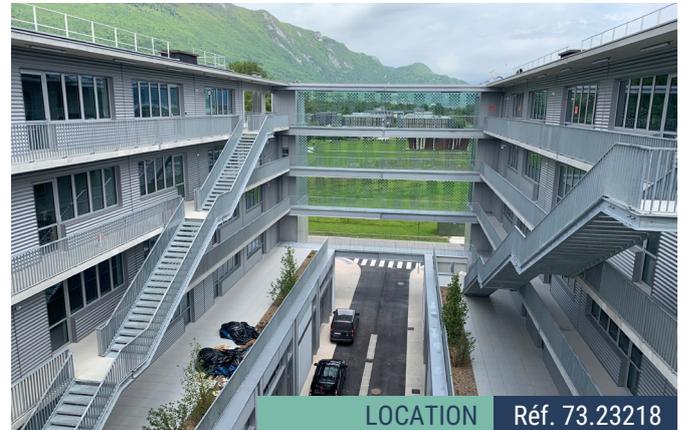
LOCATION Réf. 73.23143

La Motte-Servolex • 185 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup> (Divisibles à partir de 150 m<sup>2</sup>)

### Programme neuf Méry

Dans un programme très prochainement livré, un espace de bureaux de 618 m<sup>2</sup> avec une belle terrasse privative de 133 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> (Divisibles à partir de 89 m<sup>2</sup>)

**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<sup>ème</sup> trimestre 2024**



LOCATION Réf. 74.0101

Epagny-Metz-Tessy • 180 m<sup>2</sup>

**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

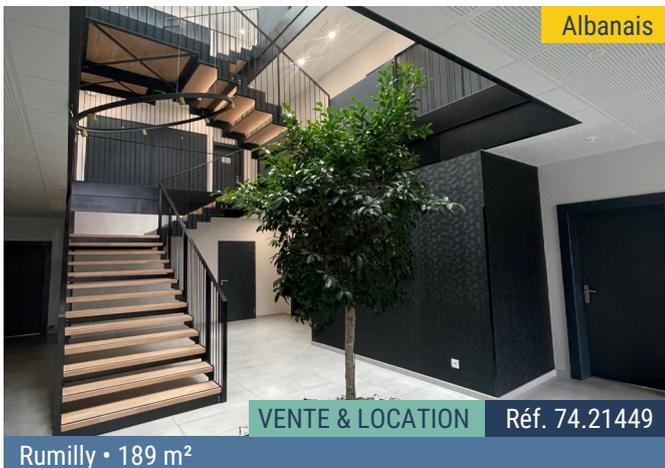
LOCATION Réf. 74.1925

Epagny-Metz-Tessy • De 24 m<sup>2</sup> à 437 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup> (Divisibles à partir de 72 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup> (Divisibles à partir de 130 m<sup>2</sup>)

### 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 m<sup>2</sup> (Divisibles à partir de 164 m<sup>2</sup>)

### 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**



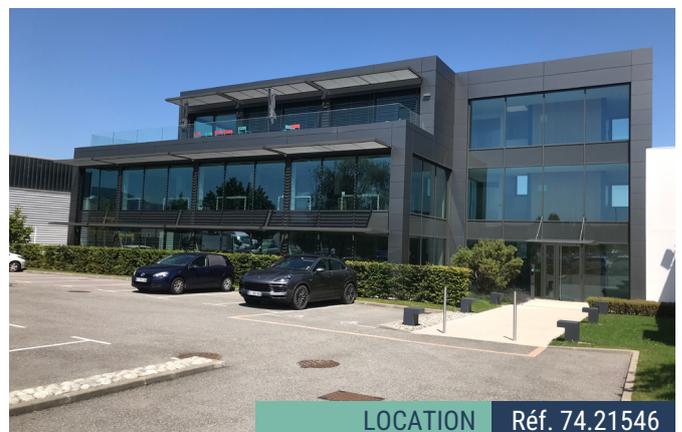
**LOCATION** Réf. 74.0991

La Roche-sur-Foron • 206 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>

### 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



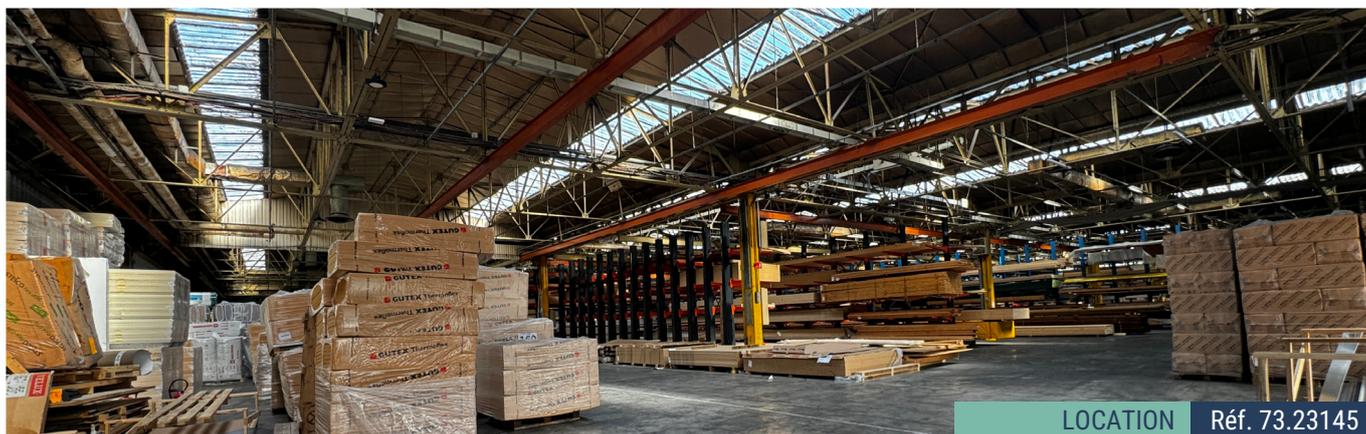
Places de parking handicapé  
- de 20 salariés = 1 place  
+ 20 salariés = au - 1 place/tranche de 50 places



+ 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 m<sup>2</sup>

LOCATION Réf. 73.23145

**Site industriel à Montmélian**

Espace industriel totalisant 6 036 m<sup>2</sup>, idéalement conçu pour les opérations logistiques, complété par 121 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

VENTE & LOCATION Réf. 38.100298

**Local neuf à vendre**

A 500 m de la commune des Marches, un local de 379 m<sup>2</sup> dont 169 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> de dépôt et 200 m<sup>2</sup> de bureaux. Vestiaires et réfectoire, 8 bureaux et une salle de réunion. Terrain goudronné.

**Disponibilité : immédiate**



La Ravoire • 1 270 m<sup>2</sup> (Divisibles à partir de 620 m<sup>2</sup>)

LOCATION Réf. 73.23054

**Programme neuf - La Ravoire**

Bâtiment à construire offrant 650 m<sup>2</sup> d'atelier en RDC et 620 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>, livrés brut avec fluides en attente + une mezzanine de 165 m<sup>2</sup>. Situation privilégiée à 2 min de l'autoroute et 15 min de Chambéry.

**Disponibilité : immédiate**



LOCATION Réf. 73.22984

Les Marches • 377 m<sup>2</sup>

### À louer dans un programme neuf

Idéalement situé, un atelier spacieux de 250 m<sup>2</sup> + une mezzanine de 127 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup> au RDC. Une mezzanine de 120 m<sup>2</sup> supplémentaires pouvant être aménagée en bureaux.

**Disponibilité : immédiate**



LOCATION Réf. 73.22691

Saint-Baldoph • 360 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>

### A louer à Saint-Jeoire-Prieuré

Ce local, idéal artisan, offre une superficie de 160 m<sup>2</sup>, dont 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> (Divisibles à partir de 213 m<sup>2</sup>)

VENTE Réf. 74.21531

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

Nous proposons 6 entrepôts de 213 m<sup>2</sup> à 216 m<sup>2</sup> avec possibilité de les réunir. Accessibles via un accès livraison avec porte sectionnelle. Accès A410 en 3 min.

**Disponibilité : 1<sup>er</sup> semestre 2026**



Feigères • 569 m<sup>2</sup>

VENTE Réf. 74.21482

**Bâtiment d'activité indépendant**

Bâtiment récent (2002) sur un terrain de 2500 m<sup>2</sup> avec capacité d'extension (CES plafonné à 0,50). Entrepôt de 315 m<sup>2</sup>, bureaux de 136 m<sup>2</sup> et logement T3 de 118 m<sup>2</sup>.

**Disponibilité : immédiate**



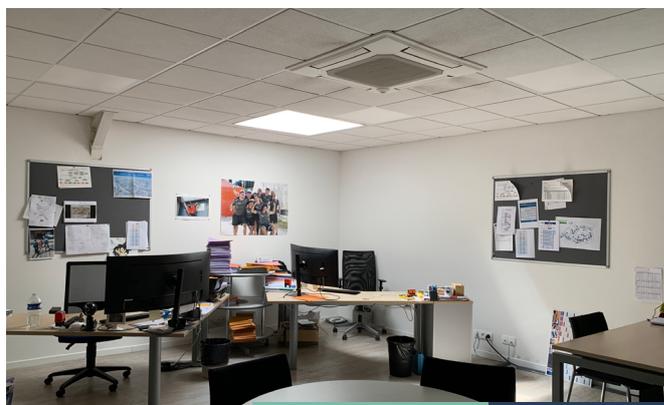
La-Balme-de-Sillingy • 1 080 m<sup>2</sup>

VENTE Réf. 74.21280

**Terrain à vendre avec PC obtenu et purgé**

Terrain de 1080 m<sup>2</sup> pour la construction d'un bâtiment d'activité d'environ 679 m<sup>2</sup> comprenant entrepôt (environ 385 m<sup>2</sup> avec HSP de 8,70 m), logement (100 m<sup>2</sup>) et atelier annexe (194 m<sup>2</sup>).

**Disponibilité : immédiate**



Meythet • 653 m<sup>2</sup>

LOCATION Réf. 74.21524

**Local d'activité sur la ZI du Pont de Tasset**

Nous proposons un local d'activité (environ 653 m<sup>2</sup>) au sein d'un ensemble immobilier composé de 301 m<sup>2</sup> de bureaux avec extension possible sur 112 m<sup>2</sup> et 240 m<sup>2</sup> d'atelier (HSP 3,00m).

**Disponibilité : 1er janvier 2025**



LOCATION Réf. 74.21567

Annecy Seynod • 679 m<sup>2</sup> (Divisibles à partir de 333 m<sup>2</sup>)

### Local d'activité à louer sur la ZAE des Césardes

Local comprenant un entrepôt (env.435 m<sup>2</sup>), 2 espaces bureaux (env.72 m<sup>2</sup> sur mezz. bois et 172 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

### Local d'activité proche de l'autoroute

Local d'activité comprenant un entrepôt de 625 m<sup>2</sup> (+ une mezzanine de 100 m<sup>2</sup>) et de bureaux d'environ 238 m<sup>2</sup>. Présence d'un quai PL sans niveleur.

**Disponibilité : Octobre 2024**



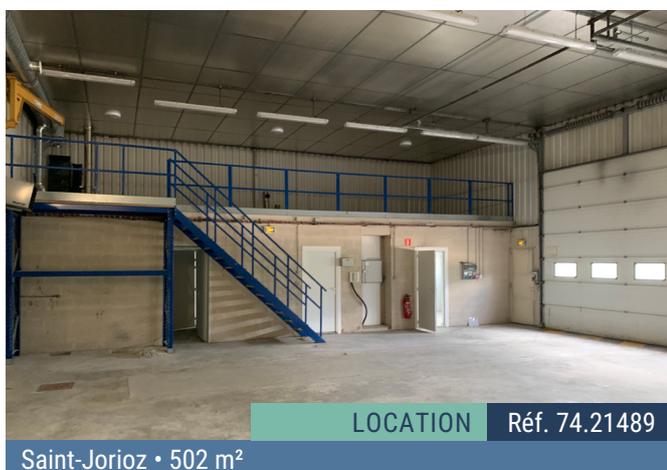
VENTE Réf. 74.21048

Rumilly • 1 052 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>. Accès livraisons par porte sectionnelle.

**Disponibilité : immédiate**



LOCATION Réf. 74.21489

Saint-Jorioz • 502 m<sup>2</sup>

### Bâtiment d'activité indépendant à louer

Bâtiment composé de bureaux sur deux niveaux et entrepôt avec un grand terrain privatif (2606 m<sup>2</sup>). Comporte WC + douches (x4).

**Disponibilité : immédiate**



LOCATION Réf. 74.21553

Thônes • 1 922 m<sup>2</sup>

### Bâtiment d'activité à louer

Construction avec 5 accès livraisons pour PL. Comporte un atelier mécanique (789 m<sup>2</sup> dont 92 m<sup>2</sup> sur mezzanine), un espace sanitaire/douche, un entrepôt « lavage » (940 m<sup>2</sup>) et un terrain privatif avec cour enrobée.

**Disponibilité : 1er janvier 2025**



Nouveau

Barberaz • 700 m<sup>2</sup>

LOCATION Réf. 73.23226

**Bâtiment indépendant à Barberaz**

Bâtiment polyvalent de 700 m<sup>2</sup>, situé en entrée d'agglomération sur la commune de Barberaz, en rdc atelier et entrepôt. A l'étage, 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

VENTE Réf. 74.23181

**Murs commerciaux secteur Grand Port**

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

**Disponibilité : immédiate**



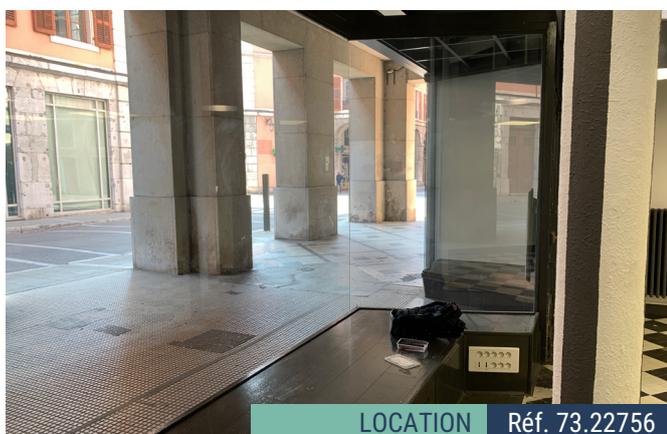
Aix-les-Bains • 450 m<sup>2</sup>

LOCATION Réf. 73.23087

**Secteur Grand Port**

Local commercial offrant 430 m<sup>2</sup> en plateau à aménager à proximité du Grand Port d'Aix-les-Bains. Tous commerces, incluant une activité de restauration.

**Disponibilité : immédiate**



Chambéry • 59 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

LOCATION Réf. 73.23069

**Secteur gare**

Local commercial de 110 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

### Zone des Landiers

Grand local de 594 m<sup>2</sup>, dont 366 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>

### Nouveau quartier Vetrotex

Local commercial neuf de 160 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

### Zone des Landiers

Dans la zone commerciale des Landiers Nord, 490 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux (incluant 99 m<sup>2</sup> de réserve) dans un bâtiment rénové entièrement, offrant de multiples options d'aménagement.

**Disponibilité : immédiate**

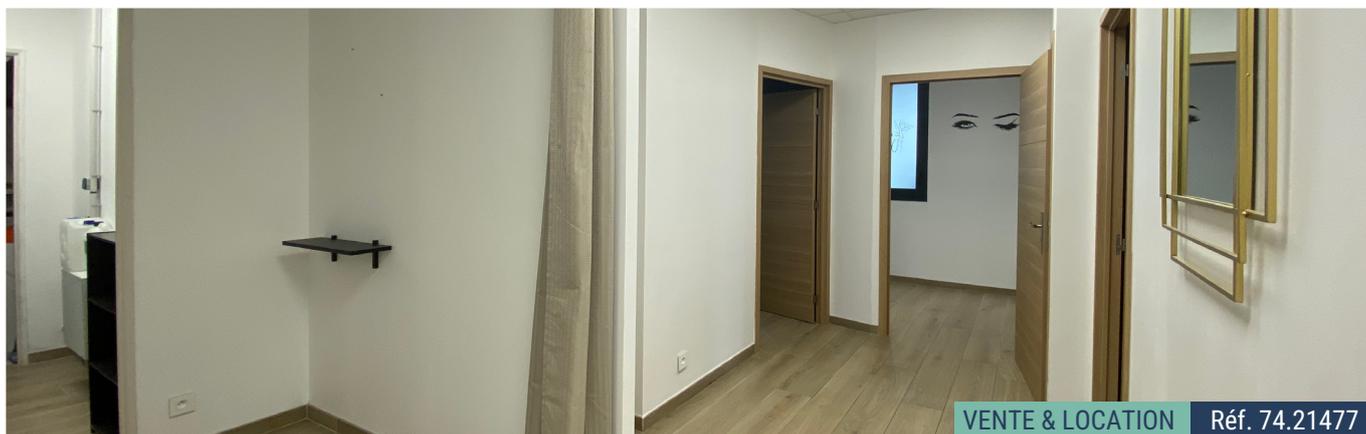


La Ravoire • 720 m<sup>2</sup>

### Route de Challes

Emplacement N°1 pour 720 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

**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**



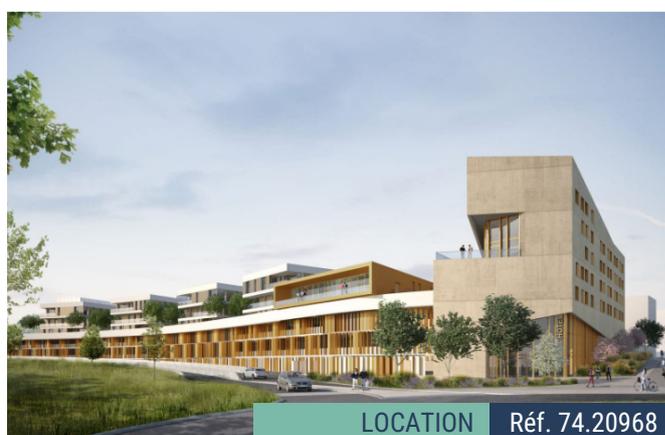
LOCATION Réf. 74.21469

Anney • 94 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup> composent le rez-de-chaussée. Stationnement privatif et parking public à proximité.

**Disponibilité : immédiate**



LOCATION Réf. 74.20305

Gaillard • 86 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup> (Divisibles à partir de 104 m<sup>2</sup>)

### Locaux commerciaux idéalement en face du Tram

Locaux commerciaux au pied d'un immeuble neuf : deux espaces de 104 m<sup>2</sup> et 102 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

### Locaux avec vitrines - Parc de Calvi

Locaux à usage de showroom en rez-de-chaussée (100 m<sup>2</sup>) et d'un étage (100 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>

### 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

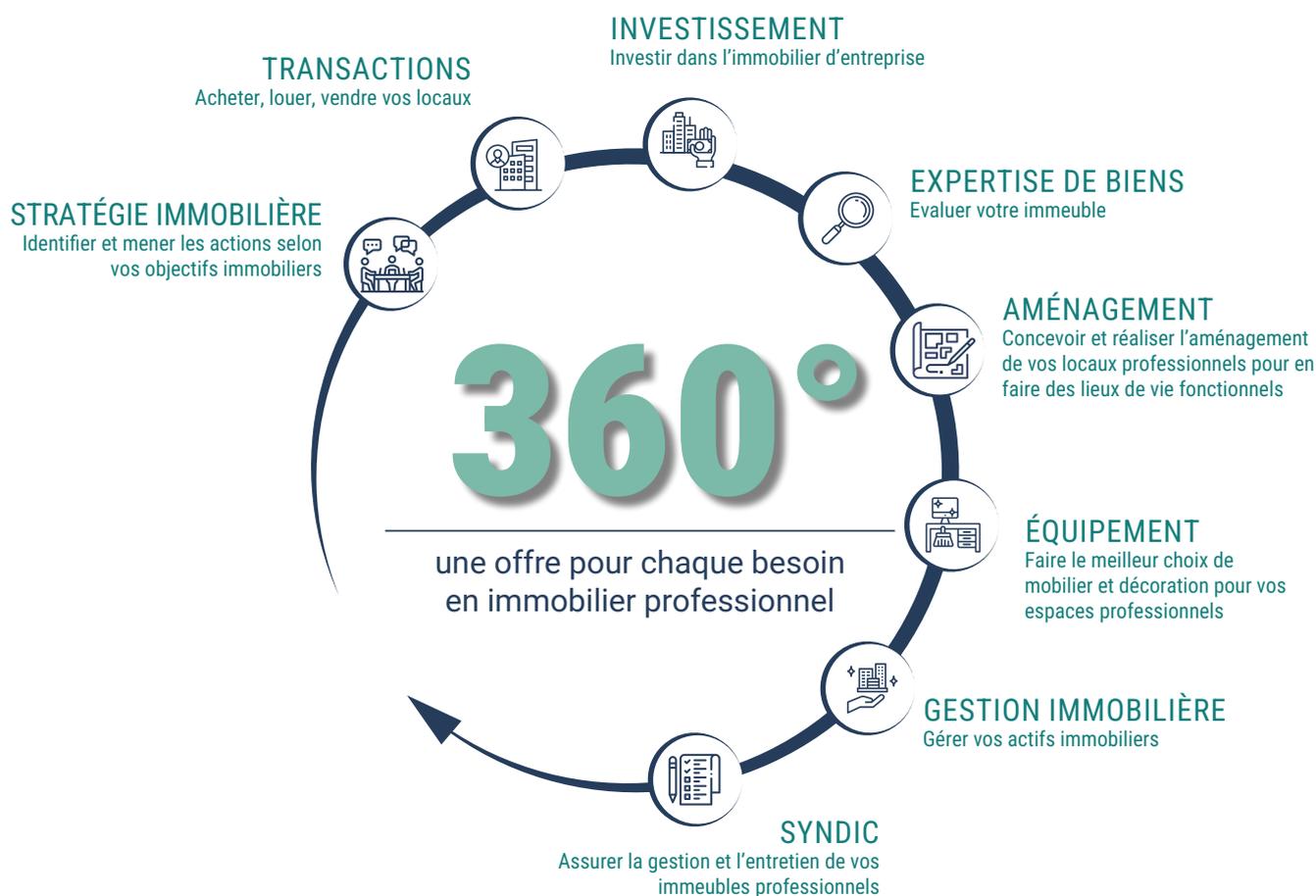
Saint-Genis-Pouilly • 258 m<sup>2</sup> (Divisibles à partir de 150 m<sup>2</sup>)

### Locaux neufs à la vente

Locaux dans un immeuble neuf livrés bruts de béton, fluides en attente, au centre-ville. Bénéficient 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](http://axite.fr)

