

BEL EMPLACEMENT FONCTIONNEL, AVEC UNE VISIBILITÉ OPTIMALE



SURFACE
47 m²



DIVISIBILITÉ
0 m²



LOYER ANNUEL
6 660 € HT



DISPONIBILITÉ
03/03/2026

LA TOUR-DU-PIN

Nom du lot : RDC4rJS

Commune : LA TOUR-DU-PIN

Zone d'activité : Hors zonage

Vocation du local : Local commercial

Type de l'offre : Location ou Achat/Vente

Type d'activité : non attribué

Date de disponibilité : 03/03/2026

Divisibilité : Non

Lot minimal : 0 m²

Vacant ou occupé : Vacant

Régime Fiscal : non attribué

Copropriété : Oui

Conditions générales

Surface totale : 47 m²

Prix de vente : 120 000 €

Loyer : 6 660 € an / HT / HC

Charges : 0 €

Taxe foncière : 0 €

Type de bail : Indifférent

Pas de porte : Oui

Dépôt de garantie : 2 mois mini

Détail des surfaces

Commerce : 47 m²

- ✓ Local ERP
- ✓ Parking à proximité
- ✓ Sanitaire
- ✓ Vitrine (largeur 5 m)

Prestations

État général : Rénové

Année de construction : 1900

Chauffage : Électrique

Étages : 2

Connectivité : Fibre optique

Isolation : non attribué

Commercialisateur

Utopia

Monsieur MEYER Ludovic

Tel Mobile : 0618486852

Courriel : utopia.immobilier@gmail.com

Plein centre La Tour du Pin, bel emplacement fonctionnel, avec une visibilité optimale

Local de 47 m² très lumineux situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété avec beaucoup de charme : belle hauteur de plafond, pierres et poutres apparentes.
Coup de cœur ☐☐ assuré !

☐ AMÉNAGEMENTS ☐

Le local est composé d'une grande pièce agréable et lumineuse, actuellement divisée en 2 bureaux indépendants qui peuvent accueillir jusqu'à 4 postes de travail*, d'un WC et d'un coin lavabo.

(* Cette cloison peut être supprimée pour obtenir un open space ou une unique surface de vente)

☐ INTÉGRALEMENT EQUIPÉ ☐

- isolation thermique au sol
- chauffage électrique individuel au sol
- menuiseries aluminium avec doubles vitrages
- éclairage led
- fibre internet haut-débit

Aucun travaux à prévoir. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises ☐☐!

☐ QUARTIER ☐

Le local est situé en plein centre-ville de LA TOUR DU PIN, au rez-de-chaussée d'une petite copropriété
Commerces, services, et toutes commodités accessibles à pied ou à proximité immédiate

Gare SNCF : 5 min à pieds et autoroute A43 : 5 min en voiture

À 35 min de Lyon, 35 min de Chambéry et 40 min de Grenoble

À 20 min du lac de Paladru et 35 min du lac d'Aiguebelette

Parking : stationnement public gratuit à proximité immédiate

☐ CONDITIONS DE LOCATION ☐

Disponible le 28/11/2025

Bail professionnel ou bail commercial (Pas de restauration)

Loyer : 555 €

Charges mensuelles : 0 €

Électricité et eau potable à votre charge

Caution / Dépôt de garantie : 1110 €

☐ IMPORTANT ☐

Annonce en ligne = annonce disponible

Pour plus de renseignements, 1er contact par messagerie dans un premier temps, en détaillant bien votre situation professionnelle et le montant de vos revenus

