

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.



axite.fr

2^{ème} Trim. X 2024

Directeur Chambéry



Xavier Troillard



Directeur Annecy

Jean-François Berthier

EDITO

Nous croyons fermement que l'immobilier demeure un levier crucial pour le développement des entreprises. Notre magazine vise à offrir des solutions concrètes aux défis immobiliers auxquels vous faites face.

Dans ce numéro, retrouvez toute l'actualité immobilière et les conseils de nos experts pour développer votre activité. Une analyse approfondie du décret BACS et du label BBCA vous sera proposée pour ne rien manquer de l'évolution du secteur et ainsi rester agile dans vos prises de décisions.

Comme à l'accoutumée, nous proposons une gamme diversifiée d'opportunités immobilières autour des agglomérations d'Annecy, Chambéry et du Genevois français. Une sélection de bureaux, locaux d'activité et commerces vous attend pour faire croître votre activité.

Nous vous invitons à parcourir ce numéro, pensé pour soutenir votre démarche immobilière. Notre engagement consiste à comprendre vos besoins spécifiques et à vous offrir des solutions personnalisées. Par le biais de cette lecture, découvrez la valeur ajoutée qu'offre CBRE Axite à ses clients sur le sillon Alpin.

Bonne lecture !



SOMMAIRE

Les bureaux

Agglomération chambérienne.....	06.
Agglomération annécienne.....	08.
Genevois français.....	10.

Conseil

Immo Pulse : découvrez notre newsletter inédite.....	12.
Le label BBCA.....	13.

Les locaux d'activité

Savoie.....	14.
Haute-Savoie.....	16.

Conseil

Le décret BACS.....	18.
---------------------	-----

Les commerces

Agglomération chambérienne et aixoise.....	20.
Agglomération annécienne et Genevois français.....	22.



EXPERTISE IMMOBILIÈRE AU SERVICE DE **X** DES ENTREPRISES

GESTION	 Gérer vos actifs immobiliers	 Acheter, louer, vendre vos locaux TRANSACTION	 Investir dans l'immobilier d'entreprise INVESTISSEMENT
	 Assurer la gestion et l'entretien de vos immeubles professionnels SYNDIC	 Concevoir l'aménagement de locaux professionnels tels des lieux de vie AMÉNAGEMENT D'ESPACE	 Orienter nos clients vers le meilleur choix de mobilier et décoration ÉQUIPEMENT ET MOBILIER

80 Collaborateurs

9 agences en AURA

1 groupe



**LE POTENTIEL DE VOTRE ENTREPRISE
MÉRITE LA MÉDAILLE D'OR,
OFFREZ-LUI LE MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT
EN IMMOBILIER PROFESSIONNEL !**



**CBRE AXITE
ET SES MULTIPLES SERVICES
VOUS AIDENT À ATTEINDRE
VOS OBJECTIFS**

CBRE axite.
WWW.AXITE.FR

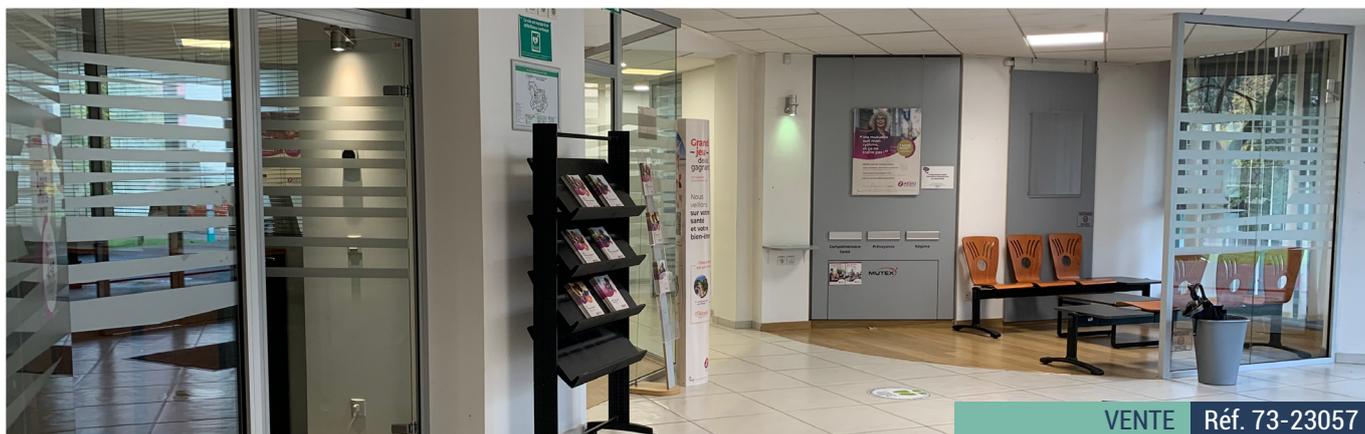
CBRE AXITE ANNECY
04 50 10 22 22
annecy@axite.fr



CBRE AXITE CHAMBÉRY
04 79 330 330
chambery@axite.fr



CBRE AXITE ARCHAMPS
04 50 10 22 22
genevois@axite.fr



Barberaz • 2 341 m²

VENTE Réf. 73-23057

Grande surface de bureaux, accessibilité idéale

Découvrez des locaux d'exception à l'entrée de Chambéry : 3 plateaux de bureaux climatisés, salles de réunion, grandes vitrines et 23 stationnements privatifs, le tout avec un accès immédiat à la V.R.U et l'autoroute A43.

Disponibilité : 2ème semestre 2024



Aix-les-Bains • 666 m²

VENTE Réf. 73-23111

Bâtiment indépendant

Situé dans un quartier résidentiel d'Aix-les-Bains, ce bâtiment indépendant sur 3 niveaux, dont un sous-sol, propose 421 m² de bureaux. Une grande terrasse de 49 m² pour vos pauses déjeuner au calme.

Disponibilité : immédiate



Chambéry • 176 m²

LOCATION Réf. 73-23179

Bureaux de standing en centre-ville avec parking

A 500 m de la gare de Chambéry et à proximité immédiate des axes, nous proposons un espace de bureaux cloisonnés, avec parking privatif, grande salle de réunion, kitchenette, sanitaires privés.

Disponibilité : immédiate



Chambéry • 757 m² (Divisibles à partir de 150 m²)

LOCATION Réf. 73-23167

Bureaux neufs en plein cœur de Chambéry

Très bel immeuble neuf aux prestations soignées, à proximité immédiate de la gare SNCF et de l'accès V.R.U. Au 4ème étage, un grand plateau à aménager avec une terrasse de 72 m². Parkings privatifs.

Disponibilité : immédiate



La Motte-Servolex • 185 m²

LOCATION Réf. 73-23143

Secteur recherché La Motte-Servolex

Dans un immeuble récent à l'entrée de La Motte-Servolex, proche de la V.R.U et des accès autoroutiers, un lot de bureaux lumineux au 3ème étage. Parking en foisonnement sur l'assiette des bâtiments.

Disponibilité : à convenir



Pôle santé et tertiaire à Challes-les-Eaux

Travaux en cours pour ce nouveau programme aux normes environnementales RT2012, entièrement ERP 5 et accessible PMR. Le Thera proposera des espaces entre 105 et 330 m² dans un emplacement premium à Challes-les-Eaux.

Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2025



Nouveau programme neuf

Accessibilité et visibilité exceptionnelle pour ce programme neuf de bureaux aux prestations haut de gamme. Les locaux bénéficieront de larges baies vitrées pour des espaces de travail lumineux.

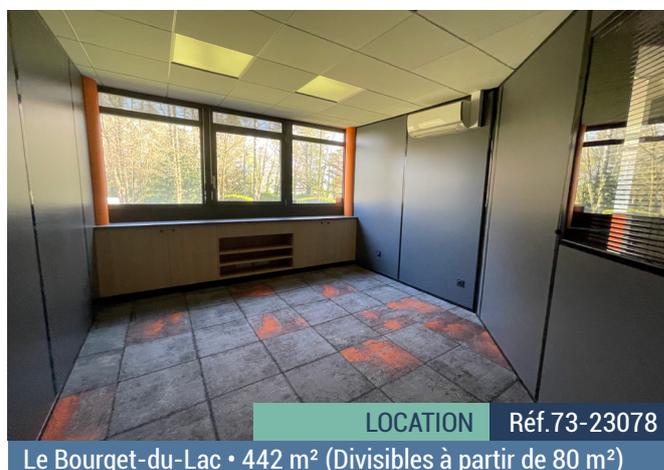
Disponibilité : décembre 2025



Parc Hexapole

Au cœur du parc Hexapole bénéficiant d'une accessibilité optimale à l'A43, découvrez un plateau de bureaux neufs avec une magnifique terrasse privative de 133 m² dans un environnement verdoyant.

Disponibilité : 3^{ème} trimestre 2024



Bureaux à Savoie Technolac

Au 1er étage, un plateau de bureaux de 442 m² déjà aménagé, climatisation réversible, fibre optique et sanitaires privatifs. 36 places de stationnement.

Disponibilité : immédiate



Bel espace de bureaux à louer à Saint-Baldoph

Dans un immeuble de 2008, 270 m² de bureaux lumineux avec des aménagements de qualité dont une kitchenette, salle de réunion, open space, bureaux individuels et stationnement aisé.

Disponibilité : immédiate



Epagny-Metz-Tessy • 1 300 m² (Divisibles à partir de 167 m²)

LOCATION Réf. 74.1102

Deux plateaux de bureaux sur le secteur Hôpital

Belles prestations au sein de ces deux plateaux de bureaux situés sur le parc de la Bouvarde, à proximité directe de la sortie d'autoroute Annecy Nord.

Disponibilité : à convenir



Allonzier-la-Caille • 852 m² (Divisibles à partir de 133 m²)

VENTE Réf. 74.21388

Bâtiment avec de belles prestations

Dans un bâtiment neuf classé ERP, proposant plusieurs services et à proximité directe du péage de Cruseilles. Idéal investisseur.

Disponibilité : immédiate



Annecy • 263 m²

LOCATION Réf. 74.21147

Au cœur du Parc des Glaisins, un plateau aménagé de bureaux Le BLUE GREEN propose un plateau de bureaux récent avec des espaces communs confortables.

Disponibilité : immédiate



Chavanod • 396 m²

LOCATION Réf. 74.21420

A l'entrée du Parc Altaïs, ensemble de bureaux moderne, dans un environnement calme et lumineux

Plateaux aux belles prestations et terrasse privative aménagée de 100 m² dans un environnement verdoyant.

Disponibilité : août 2024



Epagny-Metz-Tessy • 105 m²

LOCATION Réf. 74.21256

Plateau de bureaux, sur le Parc de la Bouvarde, à proximité directe de l'échangeur d'autoroute Annecy Nord

Sur le secteur de l'Hôpital, un lot avec de séduisantes prestations dans un immeuble récent donnant côté verdure.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.1340

Annecy • 176 m²

Magnifique plateau de bureaux en centre-ville

Plateau de bureaux idéalement situé en centre-ville d'Annecy dans un immeuble de belle qualité.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.21099

Meythet • 165 m² et 175 m²

Deux lots de bureaux dans un même bâtiment

Plateaux de bureaux avec de belles prestations au premier étage d'un bâtiment professionnel, à proximité directe de la voie rapide et disposant de nombreux parkings libres de copropriété.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.20667

Pringy • 137 m²

Plateau de bureaux, au premier étage, au sein d'un immeuble récent, édifié sur la ZA de Pringy.

Idéalement situé proche de l'autoroute Annecy Nord, un plateau de bureaux aménagé avec des stationnements privés.

Disponibilité : 1er octobre 2024



VENTE & LOCATION Réf. 74.21449

Rumilly • 189 m²

Une surface de bureaux neuve sur la commune de Rumilly, entièrement équipée

Superbes prestations pour cet immeuble, à l'entrée de Rumilly, avec terrasse privative, cuisine et aménagements qualitatifs.

Disponibilité : 1er septembre 2024



LOCATION Réf. 74.21199

Seynod • 446 m²

Rare à la location sur Annecy Sud

Plateau de bureaux déjà aménagé, à proximité du cœur de Seynod. Nombreux parkings privés et visiteurs.

Disponibilité : immédiate



Programme neuf

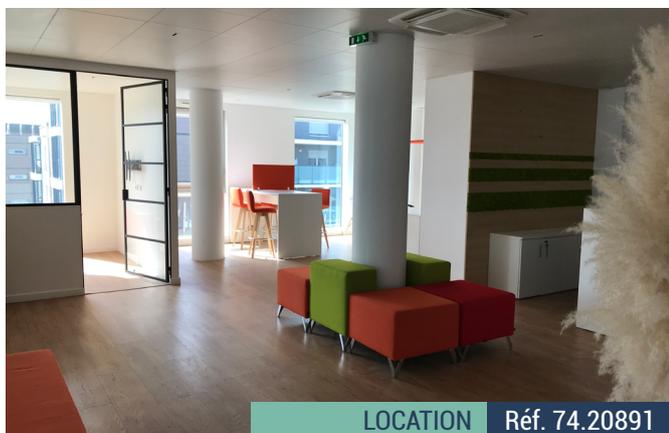
LOCATION Réf. 74.21458

Thonon-les-Bains • 144 m²

Bureaux neufs, jamais occupés

Situés dans un immeuble neuf, ces bureaux au 1er étage sont totalement aménagés. Composés de 2 bureaux, un open-space, une cuisine et un accueil, ils disposent de tous les équipements nécessaires pour être confortablement installé.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.20891

Annemasse • 140 m²

Bureaux en parfait état, hyper lumineux

Bureaux aménagés avec soin à quelques mètres de la gare d'Annemasse. Un accueil, 3 bureaux, une cuisine, une salle de réunion, un open-space. 3 places privatives de stationnement en sous-sol.

Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 74.21473

Archamps • 143 m²

Locaux libres immédiatement au cœur d'Archparc

Ces bureaux, situés dans l'immeuble Europa sont prêts à l'emploi. Vue dégagée sur Genève, cloisonnement déjà réalisé, sanitaires communs partagés avec un autre occupant de l'étage.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74.21496

Annemasse • 92 m²

Petits bureaux rares à la vente

Des bureaux neufs et bruts situés au 1er étage d'un immeuble mixte particulièrement bien placé dans Annemasse. Vue dégagée, belle luminosité et accessible aux PMR.

Disponibilité : immédiate



Programme neuf

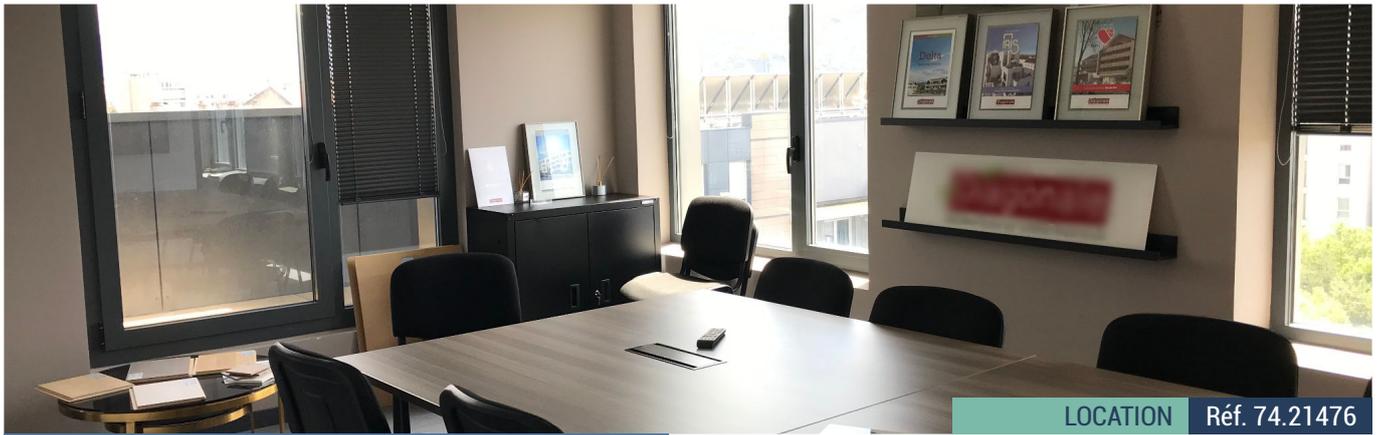
LOCATION Réf. 74.21447

Cranves-Sales • 18 m²

Uniquement pour profession médicale

Cabinet de consultation au sein d'une maison de santé. Point d'eau indépendant, clim réversible, isolation phonique renforcée, stationnement libre tout autour du bâtiment, accessible PMR.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.21476

Annemasse • 105 m²

A deux pas de la gare d'Annemasse

Locaux récents situés au dernier étage d'un immeuble de bureaux. Déjà aménagés, vous n'aurez qu'à poser vos affaires. Le bien est composé d'un accueil, trois bureaux et une salle de réunion. Sanitaires en parties communes. 2 places privatives de stationnement en sous-sol.

Disponibilité : 1er janvier 2025



Programme neuf

VENTE Réf. 74.20865

Cranves-Sales • 488 m² (Divisibles à partir de 50 m²)

Programme neuf de bureaux

Emplacement idéal pour ce nouveau programme de bureaux. Situé au 1er étage, ce plateau divisible est vendu brut, fluides en attente. Des places privatives de stationnement viennent compléter le bien.

Disponibilité : immédiate



Programme neuf

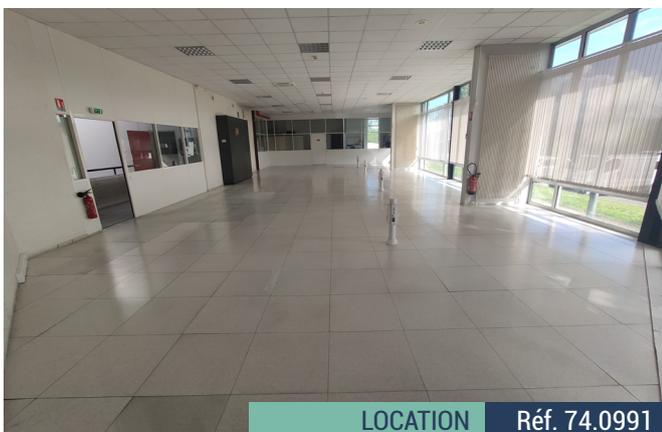
VENTE & LOCATION Réf. 01.97052

Ferney-Voltaire • 246 m²

Idéal profession médicale

Situé au cœur du nouveau quartier résidentiel de «La Fin». Local en rez-de-chaussée livré brut, fluides en attente, vous pourrez aménager l'espace comme vous le souhaitez.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.0991

La Roche-sur-Foron • 206 m²

Au cœur d'un environnement calme et verdoyant

Bureaux faisant partie d'un ensemble immobilier plus vaste à usage d'entrepôt, bureaux et locaux d'activité sur la zone des Dragiez à la Roche-sur-Foron.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74.21422

Marnaz • 360 m² (Divisibles à partir de 180 m²)

A vendre au cœur de Marnaz

Bureaux divisibles vendus bruts, fluides en attente, proches d'un axe passant, situés au 1er étage d'un bâtiment mixte. Stationnement libre au pied de l'immeuble.

Disponibilité : immédiate



Rejoignez-nous sur LinkedIn pour tout connaître de l'immobilier d'entreprise

En suivant notre page, vous aurez accès à des posts réguliers mettant en avant les chiffres clés et les tendances actuelles du secteur de l'immobilier professionnel. Vous pourrez notamment retrouver l'article ci-contre portant sur le **label BBCA**.

Que vous soyez à la recherche d'informations pertinentes pour développer votre activité ou d'analyses approfondies pour mieux comprendre le marché, notre compte LinkedIn est une ressource précieuse.

Ne manquez pas l'opportunité de rester informé et de bénéficier de conseils d'experts.

Connectez-vous dès maintenant et suivez notre page pour ne rien rater des dernières actualités et insights du secteur de l'immobilier d'entreprise.

*Actualités, conseils,
découvertes des métiers,
soyez informés en vous
abonnant à notre newsletter
LinkedIn IMMO PULSE*



IMMO PULSE

L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL DÉCRYPTÉ

Scannez le code QR ci-dessous
pour nous suivre



LABEL BBCA

4 AXES DE MESURE



CONSTRUCTION

conception simple
utilisation de matériaux
réduite



EXPLOITATION

utilisation de matériaux
peu émetteurs de
carbone



ÉCONOMIE CIRCULAIRE

réduction des déchets
utilisation d'équipements
recyclés



STOCKAGE CARBONE

utilisation de matériaux
bio-sourcés

NOTATION

1 POINT BBCA = 10KG CO2 NON ÉMIS
OU DIVERS MOYENS D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE CRÉÉS



BBCA STANDARD

réduction de 250 kg
de CO2/m2

SCORE < 25 POINTS



BBCA PERFORMANCE

Fort potentiel en
construction et exploitation

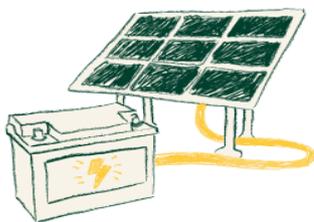
SCORE < 40 POINTS



BBCA EXCELLENCE

neutralité carbone

SCORE < 50 POINTS



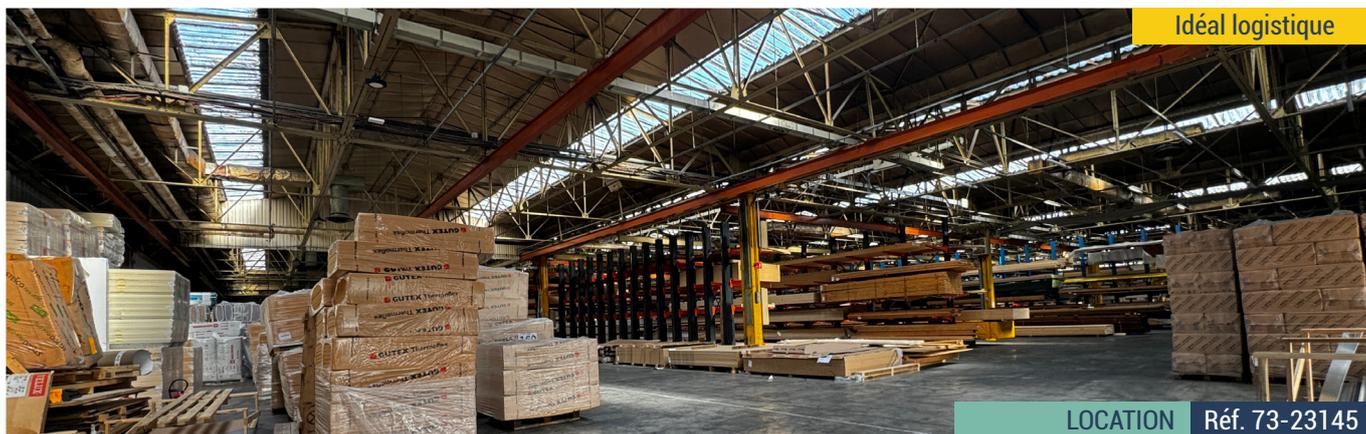
LES +

Avoir une efficacité énergétique
Augmenter de la valeur de votre bâtiment
Participer à la protection de l'environnement

OBTENTION

- **Conception** : DCE pour un label provisoire
- **Livraison** : DOE pour un label définitif





Idéal logistique

LOCATION Réf. 73-23145

Montmélian • 6 036 m²

Site industriel

Un espace industriel totalisant 6 036 m², idéalement conçu pour les activités logistiques et de production. Portes sectionnelles de grande hauteur et 2 quais de chargement, aire de livraison et stockage extérieure. 200 m² de bureaux dont 77 m² intégrés aux entrepôts.

Disponibilité : immédiate



Nouveau

LOCATION Réf. 73-23065

Chambéry • 541 m²

ZI de Bissy

Dans un bâtiment à construire, 2 cellules d'activité avec mezzanines, livraison brut, fluides en attente, hauteur sous plafond + 7 m, portes sectionnelles 4x3.5 m.

Nombreux stationnements.

Disponibilité : septembre 2025



VENTE Réf. 73-23102

Domessin • 120 m²

Idéal artisan

Un local d'activité de 120 m² incluant un espace de bureaux et locaux sociaux de 25 m². Le local est équipé d'une porte sectionnelle et d'une porte piétonne.

Disponibilité : à convenir



LOCATION Réf. 73-22201

Chignin • 300 m²

Idéale activité artisanale

Bâtiment de 300 m² aux surfaces modulables, terrain avec places de stationnement dans un environnement calme et arboré.

Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 73-23162

Frontenex • 785 m²

Local mixte

Dans la zone industrielle de Frontenex, un bâtiment indépendant offrant 574 m² de stockage et 105 m² de bureaux / locaux sociaux répartis sur 2 niveaux. Accès gros porteur, terrain bitumé.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73-22896

Montmélian • 400 m² (Divisibles à partir de 200 m²)

Local d'activité neuf

A 15 min de Chambéry, un local d'activité de 400 m² dans un bâtiment neuf offrant de belles prestations. 300 m² au sol d'atelier / stockage et 100 m² en mezzanine aménagés en bureaux. Les + : clim réversible, sanitaires avec douche, porte sectionnelle.

Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 73-23172

Frontenex • 3 825 m²



LOCATION Réf. 73-23173

La Ravoire • 450 m²

Site industriel

4 bâtiments industriels sur un site indépendant et clos.

Les + : grande puissance électrique, système de climatisation et de chauffage, facilité d'accès PL et autoroute à moins de 5 min.

Disponibilité : à convenir

Zone l'Albanne

A proximité de la V.R.U, ce local de 450 m² est composé d'un entrepôt de 250 m² au RDC et de 200 m² de bureaux/showroom à l'étage. Fibre, 380 V, climatisation, chauffage dans l'atelier, air comprimé.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73-23068

Les Marches • 411 m²



LOCATION Réf. 73-20900

Montmélian • 345 m²

Local neuf

Un local d'activité neuf offrant un atelier spacieux de 282 m² en RDC ainsi qu'une mezzanine. Le local est proposé brut, fluides en attente. Accès rapide à l'autoroute, Chambéry en 1/4h.

Disponibilité : immédiate

Environnement dynamique

Un bâtiment d'activité avec bureaux, atelier et stockage, d'une surface de 345 m², incluant une mezzanine.

Porte sectionnelle, alarme, sanitaires avec douche.

Disponibilité : immédiate



Anney • 2 118 m²

LOCATION Réf. 74.1834

Bâtiment industriel indépendant - PAE des Glaisins

Bâtiment sur un terrain de 5 000 m² environ. Entrepôt / atelier de 1 542 m² et bureaux de 576 m² environ. Idéal pour les activités de production nécessitant des moyens lourds et des hauteurs importantes. Ponts roulants et groupe froid industriel disponibles.

Disponibilité : novembre 2024



Terrain

VENTE Réf. 74.21127
Bons-en-Chablais • 3 798 m²

Terrain à bâtir - libre de construction

Terrain à vendre sur la ZAE des Bracots. Viabilisation à prévoir mais l'ensemble des réseaux sont à proximité immédiate. Zonage UX1. Déclaration préalable de division en cours.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.21253
Chavanod • 609 m² (Divisibles à partir de 270 m²)

Locaux d'activité neufs

Local composé de 547 m² d'atelier et 62 m² de bureaux. Entrepôt en état brut, bureaux livrés finis et cloisonnés. Cour extérieure avec accès livraison par une porte sectionnelle de plain-pied.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74.21022
Cranves-Sales • 5 697 m²

Bâtiment industriel avec quais PL

Bâtiment édifié sur terrain de 1,2 Ha à Cranves-Sales. Entrepôt ou atelier (HSP 4 à 7 m) d'environ 3 898 m². Stockage annexe (HSP 2,7 m) de 1 315 m². Bureaux de 484 m².

Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 74.21440
Doussard • 468 m²

Bâtiment d'activité indépendant

Bâtiment sur un terrain d'environ 1500 m² avec entrepôt de 224 m², mezzanine de 58 m² et bureaux de 186 m². Accès livraison couvert par auvent et aire de retournement PL.

Disponibilité : septembre 2024



Feigères • 569 m²

VENTE Réf. 74.21482

Bâtiment d'activité indépendant

Bâtiment récent (2002) sur un terrain de 2 500 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



Rumilly • 250 m²

VENTE Réf. 74.21468

Local d'activité

Local d'activité sur la ZI de BALVEZ développant 250 m² : bureaux de 50 m², entrepôt 150 m² et mezzanine de 50 m². 3 parking privés.

Disponibilité : immédiate



Terrain

Rumilly • 3 842 m² (Divisibles à partir de 2 928 m²)

VENTE Réf. 74.21303

Terrain à bâtir avec constructeur

Deux terrains constructibles pour artisanat, industrie, négoce, de 2 928 à 3 842 m², permettant la construction d'un bâtiment avec une emprise au sol de 1 200 à 1 800 m². Constructeur imposé.

Disponibilité : 2ème semestre 2024



Rumilly • 2 870 m² (Divisibles à partir de 1 869 m²)

LOCATION Réf. 74.21442

Bâtiment logistique indépendant

3 bâtiments logistiques, développant 1 869, 2 656 et 2 870 m² composés d'entrepôts et bureaux. 2 quais et 1 accès livraison plain-pied par bâtiment.

Disponibilité : 1er trimestre 2025



Villaz • 295 m²

VENTE & LOCATION Réf. 74.21481

Locaux d'activité

Local développant en RDC environ 175 m² dont 18 m² de bureaux et mezzanine (structure bois) de 120 m²

2 places de parking et cour extérieure au droit du local.

Disponibilité : immédiate



Tout ce qu'il faut savoir sur le décret BACS

Le décret BACS (Building Automation & Control Systems) émane d'une initiative visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments tertiaires, en réponse au décret tertiaire promulgué le 25 juillet 2019 exigeant une réduction de la consommation énergétique pour les bâtiments de plus de 1 000 m². Cette réglementation va plus loin en imposant l'installation d'un système de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) dans des locaux à usage professionnels, neufs et existants, avant le 1er janvier 2025. Cette mesure vise à réduire la consommation et les coûts liés à l'énergie, tout en favorisant une utilisation plus intelligente des ressources disponibles.

Le décret BACS concerne tous les bâtiments tertiaires dont la puissance totale dépasse 290 kilowatts (kW) et qui sont équipés d'installations de chauffage, de climatisation simple ou combinée ainsi que de ventilation.

Les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments utilisent des technologies avancées pour assurer une surveillance, un enregistrement et une analyse en temps réel des consommations énergétiques. Ces systèmes s'adaptent continuellement aux besoins spécifiques, détectent toute inefficacité des équipements et permettent aux responsables des installations de rapidement identifier des opportunités d'amélioration liés à l'efficacité énergétique.

Interopérables, ces systèmes facilitent une communication efficace avec divers systèmes techniques du bâtiment, favorisant une coordination harmonieuse entre les équipements connectés. Ils permettent également une gestion manuelle et autonome des systèmes techniques, offrant une flexibilité opérationnelle et une optimisation des ressources énergétiques. De plus, ces systèmes permettent d'évaluer l'efficacité énergétique par rapport à des normes de référence, aidant à identifier les baisses de performance et fournissant des conseils précieux pour améliorer cette efficacité.

En résumé, les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments vont bien au-delà de la simple optimisation des processus, représentant un investissement durable sur les plans économique et environnemental. Tous les bâtiments visés doivent être équipés de ces systèmes avant le 1er janvier 2025 pour les sites avec une puissance supérieure à 290 kW, et avant le 1er janvier 2027 pour ceux dont la puissance est comprise entre 70 kW et 290 kW.

Le décret BACS est une avancée majeure pour une gestion énergétique plus efficace des bâtiments tertiaires, offrant des avantages significatifs en termes de bien-être au travail, d'économies énergétiques et de préservation de l'environnement.

DÉCRYPTONS ENSEMBLE LE DÉCRET BACS

OBLIGATIONS POUR LES BÂTIMENTS TERTIAIRES, NEUFS ET EXISTANTS D'UN SYSTÈME GTB AVANT LE 01/01/2025



QUI EST CONCERNÉ ?

Bâtiments tertiaires neufs et existants :



Équipés de chauffage,
climatisation, ventilation, ...



Puissance totale >
290 kilowatts (kW)

FONCTION DU SYSTÈME



Surveiller, analyser et
enregistrer la consommation
énergétique du bâtiment



Intéropérables
(coopérer et échanger
entre appareils connectés)



Arrêt manuel et gestion
autonome des appareils
connectés



AVANTAGES DU SYSTÈME



Productivité et bien-être
au travail optimisé



Diminution des
dépenses énergétiques



Préservation de
l'environnement





Chambéry • 1 054 m² (Divisibles à partir de 460 m²)

Emplacement premium

Ce local commercial de 1 054 m² dont 660 m² d'espace de vente, offre de nombreux avantages pour une enseigne souhaitant s'établir dans la première zone commerciale du département. Situé sur un axe fréquenté, à proximité d'enseignes phares et agrémenté de nombreux stationnement.

Disponibilité : immédiate



photo non contractuelle

VENTE & LOCATION Réf. 73-23164

Aix-les-Bains • 200 m²

Secteur Grand Port

Local commercial rénové récemment développant 200 m² de plain-pied. Parking privatif gratuit pour la clientèle. Accès PMR, cuisine, climatisation. Possibilité d'installer les extractions.

Disponibilité : immédiate



photo non contractuelle

VENTE Réf. 73-23181

Aix-les-Bains • 95 m²

Murs commerciaux secteur Grand Port

Très beau local commercial de 95 m² situé sur un axe fréquenté des bords du lac. En pied d'un immeuble récent, 2 vitrines et 2 portes d'accès, réserve de 24 m². A découvrir sans tarder !

Disponibilité : octobre 2024



VENTE & LOCATION Réf. 73-23131

Albertville • 96 m²

Centre-ville

Découvrez ce local de 96 m² situé en plein centre-ville commerçant d'Albertville. Niché dans un environnement dynamique, ce local bénéficie d'une belle visibilité et d'un flux piéton important.

Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 73-23127

Chambéry • 270 m²

Espace polyvalent

Situé à la limite de Bassens et à moins de 5 min de la V.R.U, un local polyvalent de 270 m² : 100 m² de bureaux, une cuisine et un local de stockage. En complément : un garage et 2 stationnements.

Disponibilité : immédiate



Albertville • 100 m²

Centre d'Albertville

D'une surface d'environ 100 m², ce local se trouve juste à côté d'une boulangerie et d'une agence bancaire, garantissant un passage continu et une clientèle variée. Façade vitrée toute hauteur.

Disponibilité : à convenir



Galerie Chamnord

Bénéficiez de la fréquentation du premier centre commercial de Savoie. Ce local de 151 m² dispose d'un grand linéaire de vitrine ainsi qu'une réserve et des locaux sociaux déportés au R+1.

Disponibilité : immédiate



Visibilité exceptionnelle à La Ravoire

Découvrez ce vaste espace commercial de 720 m² en plateau, situé le long de la RN6 à La Ravoire avec une visibilité exceptionnelle ! Grande vitrine, nombreux stationnements et accès PL.

Disponibilité : immédiate



Cession de bail

Situé dans un quartier passant, ce local offre un espace moderne, spacieux et fonctionnel. Actuellement aménagé en 5 bureaux cloisonnés, une salle de réunion ainsi qu'une zone d'accueil à l'entrée.

Disponibilité : immédiate



Idéal activité de service

Sur le secteur de Chambéry Sud, nous proposons une surface commerciale d'environ 150 m² disposant d'une bonne visibilité. Vitrine d'angle. Grand parking devant le bâtiment.

Disponibilité : septembre 2024



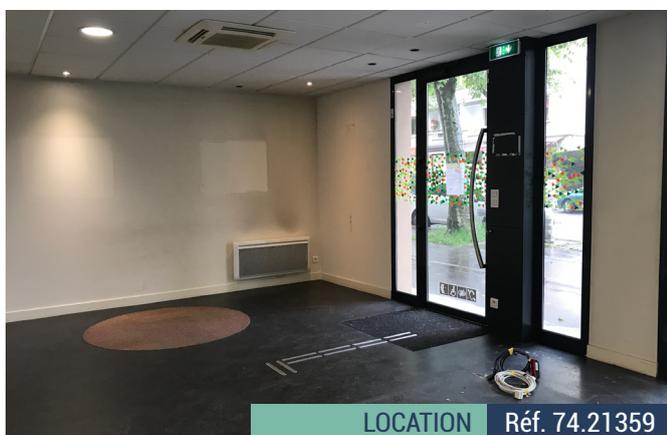
Margencel • 624 m²

LOCATION Réf. 74.21402

Bâtiment commercial indépendant avec parking

Sur la zone d'activité de Margencel, nous proposons un bâtiment récent de plain-pied présentant un showroom, des bureaux et un sas de stockage. Il dispose de 22 places de parking.

Disponibilité : immédiate



Anney • 119 m²

LOCATION Réf. 74.21359

Belle surface commerciale

Traversant, ces locaux bénéficient d'une très belle luminosité et visibilité sur un des axes majeurs d'Anney. Ils sont idéalement placés à proximité du centre-ville, desservis par les transports en commun.

Disponibilité : immédiate



Anney • 80 m²

LOCATION Réf. 74.21475

Local commercial au pied d'un immeuble tertiaire

Local commercial en pied d'immeuble tertiaire offrant une excellente visibilité sur un des axes passants d'Anney et bénéficiant d'un linéaire de vitrine important.

Disponibilité : immédiate



Marnaz • 207 m²

LOCATION Réf. 74.21371

Location

Ces locaux offrent une excellente visibilité grâce à un rond-point à l'entrée de la ville. Un grand parking lui assure une bonne accessibilité.

Disponibilité : immédiate



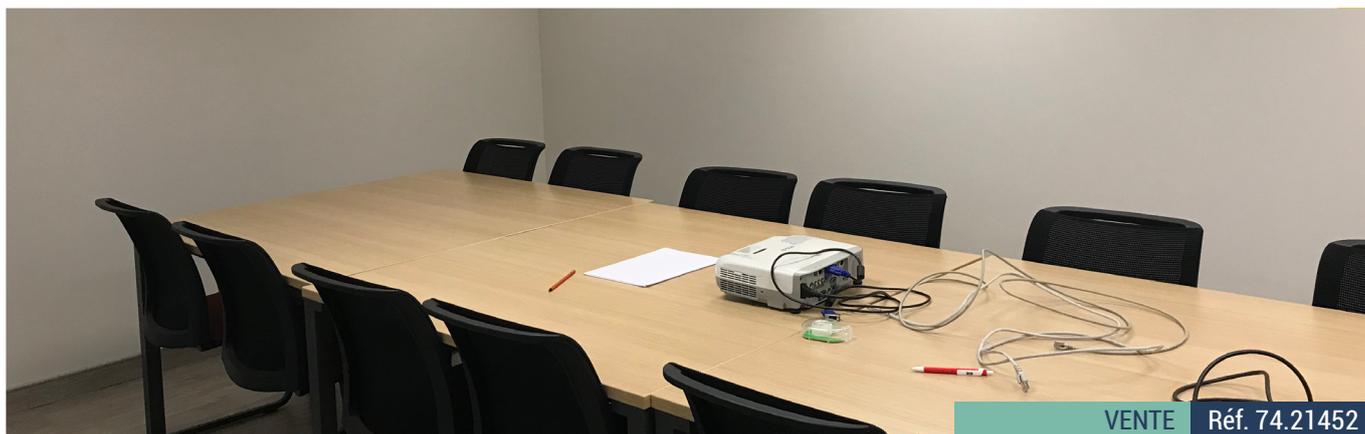
Neydens • 59 m²

LOCATION Réf. 74.21313

Boutique dans un centre commercial

Cette boutique bénéficie d'un emplacement de premier choix au cœur d'un centre commercial dynamique dans le secteur du Genevois français.

Disponibilité : immédiate



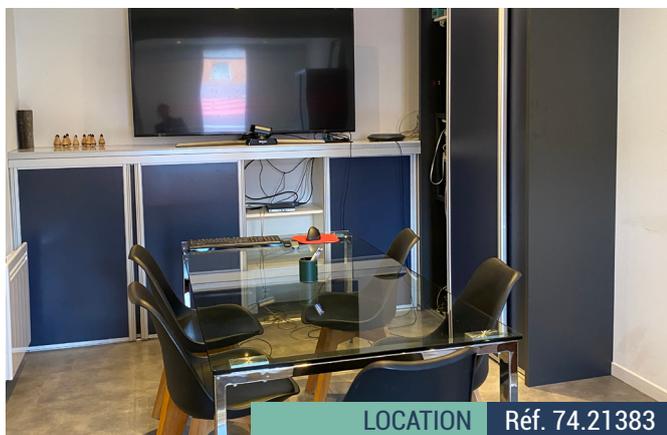
Annemasse • 182 m²

VENTE Réf. 74.21452

Vente de locaux en centre-ville

Très belle surface commerciale disposant d'un beau linéaire important et idéalement située à proximité d'un futur arrêt de tramway. Des places de parking et un garage complètent ce bien.

Disponibilité : 3ème trimestre 2024



Pringy • 85 m²

LOCATION Réf. 74.21383



Rumilly • 105 m²

VENTE & LOCATION Réf. 74.21477

Locaux à proximité de l'échangeur Nord

Locaux en rez-de-chaussée actuellement composés d'un espace accueil, d'une salle d'attente et de 3 bureaux. Ces derniers disposent d'un parking clients.

Disponibilité : 3ème trimestre 2024

Locaux commerciaux récents

Locaux au pied d'un immeuble récent situé à proximité du centre-ville et des zones d'activité. 4 places de stationnement permettent une facilité d'accès.

Disponibilité : immédiate



Rumilly • 128 m²

VENTE Réf. 74.21056



Saint-Genis-Pouilly • 285 m² (Divisibles à partir de 150 m²)

VENTE Réf. 01.97048

Locaux neufs à la vente

Locaux livrés bruts de béton, fluides en attente, proche centre-ville. 9 places de stationnement viennent compléter ce bien.

Disponibilité : 3ème trimestre 2024

Locaux neufs en centre-ville

Locaux en rez-de-chaussée au centre-ville dans un immeuble neuf, livrés bruts de béton, fluides en attente et bénéficiant de stationnement en sous-sol.

Disponibilité : 1er trimestre 2025

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



Pauline Francescatti
Comptable gestion

// TEAM MARKETING & COMMUNICATION



Chloé Bonnichon
Chargée de
communication



Melissa Luguët
Responsable



Illona Tessier
Chargée de
communication



Margaux Duverney
Chargée de
communication

CBRE axite.

3 agences à votre service en Savoie & Haute-Savoie

AGENCE D'ANNECY

7 impasse des Prairies
74940 ANNECY
04.50.10.22.22
annecy@axite.fr

AGENCE DE CHAMBÉRY

18 Allée du Lac Saint-André
73370 LE BOURGET-DU-LAC
04.79.330.330
chambery@axite.fr

AGENCE D'ARCHAMPS

72 rue Georges de Mestral
74160 ARCHAMPS
04.50.10.22.22
genevois@axite.fr

axite.fr

