

LE MAGAZINE

DE L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL EN RHÔNE-ALPES

Transaction | Investissement | Rénovation | Aménagement | Mobilier | Gestion | Syndic



SOMMAIRE

■	LE GROUPE AXITE ET SES EXPERTISES	03.
■	CBRE AXITE, L'OFFRE IMMOBILIÈRE EN RHÔNE-ALPES	
	<u>Les bureaux</u>	05.
	<u>Les commerces</u>	16.
	<u>Les locaux d'activité</u>	26.
■	INSIDE, SPÉCIALISTE DE L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE TRAVAIL	
	<u>Aménager et rénover vos locaux professionnels</u>	13.
	<u>Comment repenser vos bâtiments pour une performance durable ?</u>	14.
	<u>Quelques réalisations</u>	15.
■	WOM, EXPERT EN MOBILIER ET ÉQUIPEMENT D'ENTREPRISE	
	<u>Meubler et équiper votre espace de travail</u>	23.
	<u>Comment faire de vos locaux un atout pour attirer et fidéliser les talents ?</u>	24.
	<u>Quelques réalisations</u>	25.
■	AXITE PROPERTY MANAGEMENT, GESTION & SYNDIC	
	<u>Vous faites partie d'une copropriété à la recherche d'un syndic ?</u>	34.
	<u>Vous êtes propriétaire d'un bien à gérer ?</u>	35.
	<u>Comment relever le défi de la réduction énergétique ?</u>	36.



VOTRE ACTEUR DE
RÉFÉRENCE POUR
L'ENSEMBLE DE VOS
PROJETS D'IMMOBILIER
PROFESSIONNEL EN
RHÔNE-ALPES.

groupe
axite.



Leader en immobilier d'entreprise en Rhône-Alpes, le Groupe Axite accompagne entreprises, administrations, propriétaires et investisseurs à chaque étape de leurs projets pour des solutions sur mesure, innovantes et adaptées à leurs enjeux.

ACHAT, VENTE, LOCATION

Accompagnement dans l'acquisition, la cession et la location de vos locaux professionnels

CONSEIL IMMOBILIER

Analyse et mise en oeuvre de stratégies adaptées à vos objectifs immobiliers

INVESTISSEMENT

Accompagnement des investisseurs pour créer de la valeur et minimiser les risques

VALORISATION

Évaluation de vos biens immobiliers

RÉNOVATION DU BÂTIMENT

Rénovation de vos bâtiments avec des solutions intégrées et clés en main

AMÉNAGEMENT D'ESPACES DE TRAVAIL

Création et réalisation d'environnements professionnels fonctionnels, performants et inspirants

MOBILIER ET ÉQUIPEMENT

Intégration de mobilier, multimédia et décoration

PROPERTY MANAGEMENT

Gestion complète et syndic de copropriété pour les immeubles professionnels

360°

une offre pour vous accompagner sur tous vos projets

**N°1 DE L'IMMOBILIER
D'ENTREPRISE EN
RHÔNE-ALPES :**

conseils, commercialisation,
investissement, expertise

CBRE axite.



*Avec CBRE Axite, vous profitez de l'expertise d'un acteur local alliée à la force du réseau **CBRE**, leader mondial du conseil en immobilier d'entreprise.*



PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION Réf. 73_23321

Le Bourget-du-Lac • 970 m² (Divisibles à partir de 65 m²)**Nouveau programme mixte Technolac**

Un nouveau programme innovant et durable à Technolac, mixant locaux d'activité et bureaux. Vues panoramiques sur les massifs environnants. Bâtiment à énergie positive.

Disponibilité : premier trimestre 2027

PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION Réf. 73_23232

Grésy-sur-Aix • 5 000 m² (Divisibles à partir de 115 m²)**Centre d'Affaires Le Terracotta – Grésy-sur-Aix**

Des bureaux neufs au sein du programme TERRACOTTA, un projet au style architectural remarquable. Idéalement situé à Grésy-sur-Aix, à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier Aix Nord.

Disponibilité : fin 2026

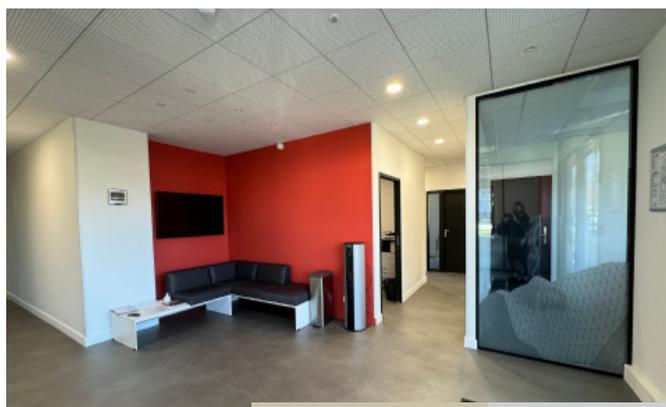


LOCATION Réf. 73_23300

Challes-les-Eaux • 274 m²**Bureaux lumineux et équipés**

Secteur de Médipôle – Accès immédiat à l'autoroute. Des bureaux fonctionnels, lumineux et prêts à l'emploi. Mixant open space et bureaux cloisonnés, salle de réunion et 11 places de stationnement.

Disponibilité : septembre 2025



VENTE Réf. 73_23129

La Motte-Servolex • 187 m²**Bureaux de standing**

Dans une zone d'activité dynamique et passante à proximité directe de la VRU, un lot de bureaux aménagés de 187 m², 2 terrasses privatives. 9 parkings en sus.

Disponibilité : immédiate

VOS INTERLOCUTEURS **PRIVILÉGIÉS**

AGENCE CHAMBÉRY

➤ Phanie **GUYOT**, consultante bureaux

➤ 04 79 330 330



PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 74_21210

Chavanod • 190 m²

Bâtiment classé Etablissement Recevant du Public
Locaux neufs dans le centre de Chavanod, livrés finis hors cloisonnement. Belles prestations et aménagement facile pour ce plateau, avec 13 stationnements privatifs.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION Réf. 74_21759

Pringy • 220 m²

Surface située à proximité de l'autoroute Annecy Nord
Plateau de bureaux dans un bâtiment accessible PMR, proche de la sortie d'autoroute Annecy Nord. 7 stationnements privatifs complètent ce local déjà aménagé. Idéal pour professions libérales.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION Réf. 74_21515

Seynod • 1 545 m² (Divisibles à partir de 44 m²)

Bureaux à la vente au sein d'un programme neuf
Idéalement situé à proximité de la route des Creuses, et de l'autoroute Annecy Sud, découvrez ce programme neuf proposant des lots de 44 à 340 m². Livraison finie hors cloisonnement.

Disponibilité : 30 juin 2026



LOCATION Réf. 74_21716

Annecy - Parc des Glaisins • 350 m²

Surface de bureaux située dans un immeuble tertiaire
Belle surface de bureaux au sein d'un bâtiment en ossature bois et très lumineux, complétée par 6 stationnements. L'espace est déjà aménagé avec de belles prestations.

Disponibilité : août 2025

AGENCE ANNECY

➤ Ninon **DESEQUELLE** & Alicia **JACQUET**

➤ 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



PROGRAMME NEUF



Archamps • 146 m²

VENTE Réf. 74_21394

Locaux disponibles à la vente au cœur d'ArchParc
Locaux à vendre dans l'immeuble neuf Oxalis, livrés hors cloisonnement. Stationnements disponibles en sous-sol.
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



Fillinges • 86 m²

VENTE Réf. 74_21760

Locaux neufs à Fillinges
Bureaux et commerces neufs à Findrol, ZAE bien située. Locaux bruts avec vitrines, fluides en attente. Au pied de logements, répartis sur 9 bâtiments. Stationnements inclus.
Disponibilité : deuxième trimestre 2028



Cluses • 42 m²

LOCATION Réf. 74_21741

Local idéalement placé à l'entrée de Cluses
Local rénové avec vitrine en rez-de-chaussée, offrant une grande visibilité. Proche commerces, stationnement payant sur l'avenue Bertholet. Prêt à l'emploi.
Disponibilité : immédiate



Saint-Pierre-en-Faucigny • 124 m²

LOCATION Réf. 74_21714

Bureaux dans le Parc d'Activités Economiques des Jourdiés
Bureaux au 7ème étage avec ascenseur, aménageables selon vos besoins, dans un immeuble de bon standing aux Jourdiés. Stationnement libre au pied du bâtiment.
Disponibilité : immédiate

AGENCE ARCHAMPS

➤ Florentine **FARNIER** & Loane **SAMUEL**

➤ 04 50 10 22 22



PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 38_99050

Echirolles • 856 m² (Divisibles à partir de 168 m²)

Avec de très belles prestations

Surface au premier étage d'un immeuble de bureaux récemment livré. Proche axes autoroutiers, tramway, gare d'Echirolles et commerces.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION Réf. 38_99202

Eybens • 1 340 m² (Divisibles à partir de 136 m²)

Idéal pour profession libérale

Immeuble récemment livré, bénéficiant d'une bonne visibilité depuis la rocade, proche des commerces du centre d'Eybens.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION Réf. 38_98912

Grenoble • 3 685 m² (Divisibles à partir de 216 m²)

Bouchayer Viallet à proximité des axes autoroutiers et à 10 min de la Gare de Grenoble

Surfaces de bureaux dans un bel immeuble neuf. Grandes terrasses privatives à chaque niveau. Parking à vélos sécurisé.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 38_6237

Grenoble • 1 097 m² (Divisibles à partir de 122 m²)

Tramway au pied de l'immeuble

Bel immeuble idéalement placé sur la Presqu'île de Grenoble. Plateaux de bureaux bénéficiant de grandes terrasses privatives. Grand garage à vélo sécurisé. Douches et vestiaires en parties communes.

Disponibilité : immédiate

AGENCE GRENOBLE

➤ Virginie **ROSIN** & Laurence **CORDIER**

➤ 04 76 46 47 00

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION Réf. 38_6386

Meylan • 5 483 m² (Divisibles à partir de 126 m²)

Stratégiquement situé à l'entrée d'Inovallée

Immeuble neuf mixte à l'entrée d'Inovallée. Bureaux/Activité/Labo. Porte sectionnelle. Très belle terrasse au dernier étage et espace partagé au rez-de-chaussée.

Disponibilité : juillet 2025

PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION Réf. 38_99179

St-Martin-d'Hères • 3 030 m² (Divisibles à partir de 70 m²)

Idéalement situé à proximité du centre commercial Neypric

Programme neuf à proximité de la Clinique Belledonne avec Roof-top. Surfaces en étage avec très belle vue sur les montagnes. Proximité des axes autoroutiers, tramway et commerces.

Disponibilité : fin 2026



VENTE & LOCATION Réf. 38_100637

Grenoble • 594 m² (Divisibles à partir de 260 m²)

Plateau entièrement rénové

Surface de bureaux idéalement située à Europole à proximité du Tribunal, de la gare et des commerces. Garages en sous-sol.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_99523

Montbonnot • 5 635 m² (Divisibles à partir de 294 m²)

Grands plateaux de bureaux qualitatifs

Immeuble de seconde main de qualité avec cafétéria en parties communes. Nombreux emplacements de parking.

Disponibilité : immédiate

AGENCE GRENOBLE

➤ Virginie **ROSIN** & Laurence **CORDIER**

➤ 04 76 46 47 00



Belle opportunité de bureaux neufs à l'achat

Emplacement stratégique à proximité de commerces, de la place du Dauphiné, et proche de sociétés de services (médicaux). Bureaux pouvant être vendus avec une surface d'activité attenante.

Disponibilité : juin 2026



Idéal professions libérales

Ce bâtiment indépendant offre une mixité de surfaces (bureaux, showroom et stockage) permettant d'accueillir de nombreuses activités.

Disponibilité : immédiate



Bureaux qualitatifs

Bureaux cloisonnés avec prestations de standing au premier étage d'un bâtiment très bien situé en périphérie berjallienne. Bâtiment récent avec stationnements dédiés.

Disponibilité : immédiate



Bureaux avec stationnements privés en entrée de ville

Bureaux lumineux avec accès PMR et ERP5 possible, disposant de 21 stationnements privés. Il est idéalement situé à l'entrée de la ville de Vienne, gare à 12 min à pied.

Disponibilité : immédiate

AGENCE BOURGOIN-JALLIEU

➤ Angélique **KARAKACHIAN**, consultante bureaux

➤ 04 74 433 433

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 26_97552

Valence • 1 060 m² (Divisibles à partir de 74 m²)

Programme neuf de bureaux à la sortie sud de l'autoroute

A la vente, programme neuf en RDC, livré brut, fluide en attente, avec cloisons séparatives des lots, 10 plateaux de bureaux indépendants de 74,15 m² à 146,74m².

54 places de parkings extérieurs.

Disponibilité : fin 2025



LOCATION Réf. 26_92444

Alixan • 413 m²

Au pied de la gare TGV, bureaux standing

En rez-de-chaussée d'un immeuble de bureaux, surface tertiaire aménagée et cloisonnée : accueil, bureaux, open space, salle de réunion et kitchenette.

Places de stationnement en extérieur et en sous-sol.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 07_92160

Guilherand Granges • 120 m²

A louer, locaux neufs en RDC et R+1 avec parking

Locaux neufs à usage de bureaux ou activité tertiaire.

Une surface cloisonnable en RDC avec sanitaire PMR, une surface cloisonnable en R+1.

5 places de parkings dédiées sur terrain clos et sécurisé.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 26_97633

Valence • 1 920 m²

Immeuble tertiaire en centre-ville avec parking

Immeuble en R+2 avec sous-sol.

En rez-de-chaussée, locaux PMR et ERP 5 avec bureaux d'accueil vitrés et sécurisés, open space et bureaux donnant sur toit terrasse.

Disponibilité : immédiate

AGENCE VALENCE

➤ Elisabeth **AUDON**, consultante bureaux

➤ 04 75 800 000

SPÉCIALISTE DE
L'AMÉNAGEMENT ET DE
LA RÉNOVATION DES
ESPACES DE TRAVAIL



AMÉNAGER & RÉNOVER

VOS LOCAUX PROFESSIONNELS

Vous avez un projet de transformation de locaux tertiaires, industriels ou commerciaux ? Un interlocuteur unique vous accompagne de A à Z pour piloter votre projet. En tant que contractant général, INSIDE vous offre une solution clé en main, de la conception à la livraison, pour un projet maîtrisé en toute sérénité. Avec notre équipe d'experts pluridisciplinaires, nous vous apportons des solutions adaptées à vos besoins.

NOS SERVICES :

Aménager son environnement de travail

INSIDE conçoit et aménage vos espaces de travail pour répondre aux besoins de votre organisation et aux évolutions des modes de travail. Grâce à une approche stratégique et sur mesure, nous créons des environnements alliant efficacité, flexibilité et bien-être.

Notre expertise repose sur une analyse approfondie de vos besoins et usages : optimisation des circulations, ergonomie des postes, modularité des espaces et intégration du digital.

Nous prenons en charge l'ensemble de votre projet, de la planification à la coordination des intervenants, jusqu'au suivi des travaux. Le tout, dans le respect des délais et du budget, pour vous offrir une tranquillité d'esprit totale.

Rénover ses bâtiments

INSIDE met son expertise au service de la modernisation et de l'optimisation de vos espaces. Qu'il s'agisse de rénovation ou de redéveloppement d'actifs professionnels, pour les propriétaires et bailleurs, nous vous accompagnons à chaque étape pour garantir la performance et la pérennité de vos bâtiments.

Nous réalisons vos rénovations intérieures et extérieures en prenant en charge tous les aspects techniques du bâtiment. Grâce à une sélection exigeante de nos prestataires, nous assurons des solutions performantes, alliant efficacité énergétique, confort des usagers et conformité réglementaire, tout en optimisant vos coûts d'exploitation.

Notre approche

- **Études et conception**
Analyse, audit, plans, budget
- **Planification et coordination**
Obtentions des autorisations, sélection des prestataires
- **Exécution des travaux**
Pilotage du chantier

ESPACES & TRANSFORMATION :

COMMENT REPENSER VOS BÂTIMENTS POUR UNE PERFORMANCE DURABLE ?

Vos locaux sont-ils toujours adaptés à vos besoins ? Avec l'évolution des modes de travail, les exigences environnementales et la nécessité d'optimiser les espaces, la rénovation et la reconfiguration des lieux professionnels sont devenues des enjeux stratégiques. Aujourd'hui, il ne s'agit plus seulement de remettre un bâtiment aux normes, mais bien de le transformer en un outil de performance. INSIDE vous accompagne dans cette transformation, pour faire de vos environnements de travail un véritable levier de développement.

Anticiper l'usure des bâtiments pour mieux les repenser

Avec le temps, les infrastructures se dégradent, les équipements deviennent obsolètes et les besoins des entreprises évoluent. Plutôt que de subir cette transformation, pourquoi ne pas en faire une opportunité pour réinventer vos espaces ?

Une rénovation bien pensée ne se limite pas à une remise en état : elle permet d'optimiser vos locaux en améliorant leur fonctionnalité, leur confort et leur flexibilité. En repensant l'aménagement, vous créez un environnement de travail plus agréable et plus efficace pour vos collaborateurs, tout en valorisant votre image de marque. Au-delà de la modernisation, un autre enjeu s'impose : celui de la transition écologique.

Hybridation du travail : des espaces plus flexibles et adaptés

Le télétravail et les nouvelles formes de collaboration ont profondément transformé l'organisation des bureaux. Aujourd'hui, ils ne sont plus pensés pour accueillir 100 % des effectifs en permanence, mais plutôt pour offrir des espaces modulables qui favorisent la flexibilité et l'efficacité.

Flex-office, espaces de coworking, zones de concentration, salles de réunion repensées... Les entreprises doivent adapter leurs locaux pour accompagner ces évolutions. Cette transformation a plusieurs bénéfices : réduction des surfaces et des coûts immobiliers, amélioration de l'expérience collaborateur et renforcement de la productivité. Cependant, pour que ces changements soient réellement efficaces, ils doivent avant tout répondre aux besoins des collaborateurs !

Intégrer une approche éco- responsable pour un impact positif

Aujourd'hui, l'immobilier d'entreprise doit répondre à des impératifs environnementaux de plus en plus forts. Réduction des consommations énergétiques, choix de matériaux durables, intégration de solutions intelligentes : la rénovation est une occasion unique de rendre vos espaces plus performants et plus respectueux de l'environnement.

Investir dans un immobilier plus durable, représente aussi un choix stratégique. Un bâtiment mieux isolé et mieux équipé permet de réduire les coûts d'exploitation, d'améliorer le bien-être des équipes et de renforcer l'engagement en matière de RSE. Mais repenser les bâtiments ne suffit pas : il faut également adapter leur usage aux nouvelles pratiques de travail.

Placer l'humain au cœur de l'immobilier d'entreprise

Vos locaux ne sont pas seulement un lieu de travail : ils sont un levier clé pour attirer et fidéliser vos talents. Un espace bien conçu, confortable et ergonomique améliore l'engagement, stimule la créativité et favorise le bien-être au quotidien.

L'acoustique, l'éclairage naturel, la qualité de l'air... Tous ces éléments ont un impact direct sur la satisfaction et la performance des équipes. En repensant vos bureaux avec une approche centrée sur l'humain, vous créez une dynamique positive qui renforce la cohésion et la productivité de votre entreprise.

QUELQUES RÉALISATIONS...



➤ INSIDE, votre partenaire en aménagement et rénovation pour des espaces optimisés.

Vous souhaitez rendre vos locaux plus fonctionnels et attractifs ? Parlons-en !



www.inside-amenagements.fr



PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 73_23336

Viviers-du-Lac • 167 m²

Local professionnel neuf

Sur la route d'Aix-les-Bains au Viviers-du-Lac, un local neuf de 167 m² avec une excellente visibilité. Idéal professions médicales ou activités de conseil et d'accompagnement.

Disponibilité : juillet 2025

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 73_23319

Chignin • 92,49 m²

Nouveau programme

Dans un programme neuf aux portes sud de Chambéry, locaux commerciaux avec forte visibilité depuis la route nationale. 45 places de stationnement sur l'assiette des bâtiments.

Disponibilité : premier trimestre 2026



LOCATION Réf. 73_23317

Chambéry • 280 m²

Zone des Landiers

Bel emplacement à proximité immédiate du centre commercial CHAMNORD. Local d'environ 280 m² dont 180 m² de surface de vente et 100 m² de bureaux et réserve.

Grand parking à disposition.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73_23326

Drumettaz-Clarafond • 185 m²

Local moderne et élégant

Situé au cœur de la zone commerciale du Pontet, cet élégant local de 185 m² en rez-de-chaussée d'un immeuble tertiaire bénéficie d'une belle visibilité grâce à son grand linéaire de vitrine.

Disponibilité : immédiate

VOS INTERLOCUTEURS PRIVILÉGIÉS

AGENCE CHAMBÉRY

➤ Doriane **GICQUEL**, consultante commerces

➤ 04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



Locaux commerciaux à la vente

Locaux commerciaux proches centre, neufs en RDC avec vitrines posées, livrés brut de béton. Bonne visibilité, parkings privés en surface, places supplémentaires en sus selon disponibilité.

Disponibilité : immédiate



Local commercial avec parkings à vendre

Locaux en parfait état, bénéficiant d'une excellente visibilité de 135 m² en RDC, sur axe passant, proche ligne bus n°2 et A41. Coin cuisine, sanitaires. 6 places de parking.

Disponibilité : quatrième trimestre 2025



Local très lumineux à la vente

À Seynod, proche Val Semnoz, local traversant de 150 m² en RDC avec 16 m de vitrine et belle luminosité. Parkings et garages disponibles en complément.

Disponibilité : immédiate



Location courte durée avec une très belle visibilité

Local commercial de 1 418 m² avec espace de vente, atelier et réserve. Excellente visibilité sur l'Avenue d'Aix-les-Bains. Parking partagé inclus.

Disponibilité : immédiate

AGENCE ANNECY

➤ Ninon **DESEQUELLE** & Alicia **JACQUET**

➤ 04 50 10 22 22



Locaux neufs à la vente avec belle visibilité et grande terrasse
Local brut de 205 m² avec terrasse (192 m²), forte visibilité sur route Évian-St-Gingolph. Fluides en attente. Stationnement en sus possible.

Disponibilité : deuxième semestre 2026



Locaux neufs au centre de Thonon-les-Bains
Commerces bruts à Thonon-centre, vitrines posées, gaine pour restauration, chauffage. 2 parkings dispo en sous-sol (niveau -2).

Disponibilité : septembre 2025



Emplacement n°1 au centre d'Annemasse
Local de 268 m² avec réserve en R-1, emplacement stratégique, sur axe commerçant, proche grandes enseignes et parkings.

Disponibilité : immédiate



Surface commerciale au sein de la ZAC Etoile
Local de 55 m² à Annemasse, proche gare, dans l'écoquartier ZAC Etoile. Candidature via un AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt), dossier examiné par une commission.

Disponibilité : immédiate

AGENCE ARCHAMPS

➤ Florentine **FARNIER** & Loane **SAMUEL**

➤ 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur [axite.fr](https://www.axite.fr)



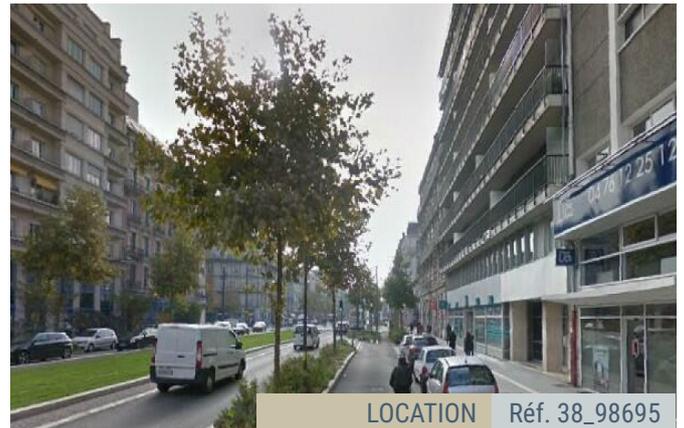
VENTE & LOCATION Réf. 38_100450

Fontaine • 1 000 m²

Très beau local commercial sur axe passant

Une surface de 1 000 m² environ comportant 110 m² de mezzanine, 110 m² de réserve atelier et 100 m² d'un appartement de fonction, le tout sur une parcelle de 1 220 m² avec une cour fermée de 350 m².

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_98695

Grenoble • 374 m²

Visibilité maximale sur axe très passant

Local commercial de 374 m² offrant une visibilité exceptionnelle, sur axe passant.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100332

Grenoble • 190 m²

Local en angle de rues passantes

Magnifique espace commercial, ERP, bénéficiant d'une excellente visibilité et offrant un aménagement adapté aux personnes à mobilité réduite.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100535

Grenoble • 300 m²

Visibilité maximale en plein cœur de la ville

Beau local commercial situé en zone piétonne, à deux pas du tram. Idéal pour toute activité bénéficiant d'une belle visibilité et d'un flux piéton important.

Disponibilité : immédiate

AGENCE GRENOBLE

➤ François **GAGLIARDI**, consultant commerces

➤ 04 76 46 47 00



LOCATION Réf. 38_99953

Bourgoin-Jallieu • 116 m²

Emplacement premium pour ce local commercial

Surface commerciale idéale pour implanter une boutique avec une vitrine donnant sur une rue avec un flux de passage important.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100617

Chasse-sur-Rhône • 114 m²

Local récent au cœur d'une zone dynamique

Situé au RDC d'un immeuble récent, ce local bénéficie d'une belle vitrine donnant sur un axe passant en direction de l'A46.

Pas de CDAC possible.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100575

Le Péage de Roussillon • 138 m²

Local bénéficiant d'une excellente visibilité

Ancienne agence bancaire idéalement situés près de la gare et des commerces. Locaux lumineux, facile d'accès.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100602

Nivolas-Vermelle • 88 m²

Local commercial accessible via un axe très passant

Idéalement équipé avec une vitrine offrant une luminosité adéquate à une activité commerciale ou de service. Un garage attenant au local, pour votre besoin de stockage.

Disponibilité : immédiate

AGENCE BOURGOIN-JALLIEU

➤ Angélique **KARAKACHIAN**, consultante commerces

➤ 04 74 433 433

Retrouvez toutes nos offres sur [axite.fr](https://www.axite.fr)



PROGRAMME NEUF



Roman-sur-Isère • 430 m²

VENTE Réf. 26_97677

Local commercial à vendre en RDC

Au cœur des enseignes commerciales, site visible et accessible depuis l'axe majeur d'entrée de ville. Surface au sein d'un site clos, places de parking en Evergreen.

Disponibilité : 2ème trimestre 2025



Alixan • 111 m²

VENTE & LOCATION Réf. 26_97713

Local commercial brut avec parking

Proximité immédiate de la Lacroix et Rovaltain, local commercial récent de 111 m², avec mezzanine de stockage de 10 m², places de parking, livré brut, aménagements à prévoir.

Disponibilité : immédiate



Valence • 1 042 m²

VENTE Réf. 26_97626

Local commercial spécial AUTOMOBILES

Cellule de 1000 m² environ, surface de vente proche de 600 m², atelier et réserve, le tout sur 2 149 m² de foncier.

Disponibilité : immédiate



Valence • 167 m²

LOCATION Réf. 26_97709

Local commercial en centre-ville PMR

Face au kiosque Peynet, local commercial ou bureaux de 167 m² comprenant : un espace accueil, 6 bureaux, 2 salles de réunions, une cuisine.

Disponibilité : juillet 2025

AGENCE VALENCE

➤ Elisabeth **AUDON**, consultante commerces

➤ 04 75 800 000

**EXPERT EN MOBILIER ET
ÉQUIPEMENT D'ENTREPRISE**



MEUBLER & ÉQUIPER

VOTRE ESPACE DE TRAVAIL

« Chez WOM, nous ne nous contentons pas de meubler des bureaux, nous créons des environnements qui transforment la manière de travailler. L'aménagement d'un espace ne doit pas être un simple assemblage de mobilier : il doit être pensé pour être fonctionnel, attractif et durable.

Nous accompagnons nos clients pour optimiser leurs espaces de travail, en intégrant des solutions adaptées aux nouveaux usages : flex-office, hybridation des modes de travail, collaboration dynamique. Grâce à notre réseau de partenaires de confiance, nous proposons des solutions clé en main, garantissant qualité, ergonomie et durabilité à chaque installation.

Notre ambition ? Faire de chaque bureau un lieu inspirant, où performance et bien-être vont de pair.»

Margaux Khann, Directrice de WOM



BUREAUX & ATTRACTIVITÉ :

COMMENT FAIRE DE VOS LOCAUX UN ATOUT POUR ATTIRER ET FIDÉLISER LES TALENTS ?

Dans un marché de l'emploi ultra-compétitif, attirer et fidéliser les talents est devenu un défi de taille. Vos locaux jouent un rôle clé dans cette équation. Bien plus qu'un simple lieu de travail, ils sont le reflet de votre entreprise, de sa culture et de ses ambitions.

Faites de vos locaux une vitrine attractive

Vos bureaux sont souvent la première image que les candidats ont de votre entreprise. Un espace bien pensé, moderne et convivial donne immédiatement le ton : ici, on valorise le bien-être et la collaboration.

Aujourd'hui, les attentes des jeunes talents évoluent. Ils recherchent des entreprises qui leur offrent plus qu'un simple poste : un environnement stimulant, inspirant et en phase avec leurs valeurs. Dans un contexte où la concurrence est forte, soigner sa marque employeur à travers l'aménagement des espaces devient un véritable levier de recrutement.

Optimiser les espaces pour une vision à long terme

Une idée reçue consiste à penser que réduire la surface des bureaux permet d'économiser les coûts. En réalité, l'optimisation de l'espace ne doit pas être vue comme une réduction, mais comme un investissement stratégique. Il ne s'agit pas de rogner sur les mètres carrés, mais de mieux les utiliser. Un aménagement intelligent permet :

- D'améliorer la qualité de vie au travail et donc la fidélisation des talents.
- D'optimiser le taux d'occupation des espaces pour en maximiser la rentabilité.
- De renforcer la performance collective grâce à des espaces plus adaptés aux nouveaux modes de travail.

Le prix au m² n'est plus l'unique indicateur clé. L'enjeu principal est la valeur créée : plus de productivité, plus d'attractivité et un impact positif sur l'image de l'entreprise.

Un bureau bien pensé pour inciter au présentiel

Le travail hybride s'est généralisé, mais le bureau reste un point d'ancrage essentiel pour la culture d'entreprise et la cohésion des équipes.

Un espace mal conçu ou impersonnel ne fera qu'encourager le télétravail. À l'inverse, des locaux bien aménagés peuvent inciter naturellement les collaborateurs à privilégier le présentiel. L'objectif étant de leur offrir une expérience de travail plus riche et plus agréable qu'à domicile.

Espaces de collaboration, coins détente, bureaux ergonomiques, salles de réunion adaptées aux nouveaux usages... En misant sur des aménagements flexibles et chaleureux, vous favorisez les échanges, la créativité et l'engagement.

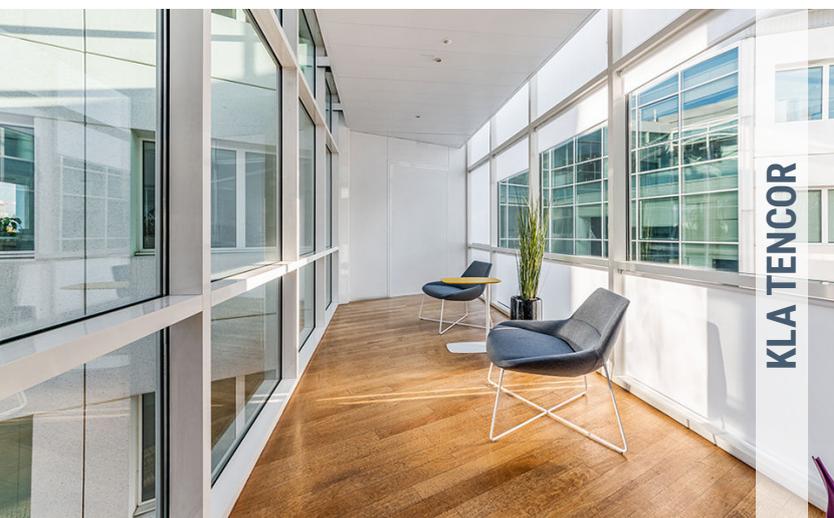
La modularité : un enjeu majeur pour des bureaux évolutifs

Votre entreprise change, et vos bureaux doivent pouvoir suivre ce rythme. Croissance des effectifs, nouveaux usages, besoins de flexibilité... Un aménagement figé devient vite un frein. Aujourd'hui, on estime qu'un espace de travail est réaménagé en moyenne tous les 5 à 7 ans. Pourtant, les besoins évoluent bien plus rapidement. La solution ? Miser sur des espaces modulables et adaptables :

- Cloisons mobiles pour transformer facilement un espace collaboratif en salle de réunion.
- Postes de travail reconfigurables pour s'adapter aux variations d'effectifs.
- Aménagements flexibles qui permettent d'anticiper les besoins sans investissements lourds et récurrents.

Avec une approche bien pensée, vos locaux deviennent un levier d'adaptabilité et de performance au service de votre entreprise.

QUELQUES RÉALISATIONS...



Les métiers de WOM

- Mobilier
- Équipement
- Décoration



*Vous avez un besoin ?
Notre équipe d'experts est à
vos côtés pour donner vie à
vos projets !*



www.wom-office.fr



Démarrage des travaux

Local neuf de 200 m² en surplomb de l'agglomération chambérienne, livré brut fluides en attente, avec une mezzanine de 58 m². Adapté à l'accès et à la circulation des PL.

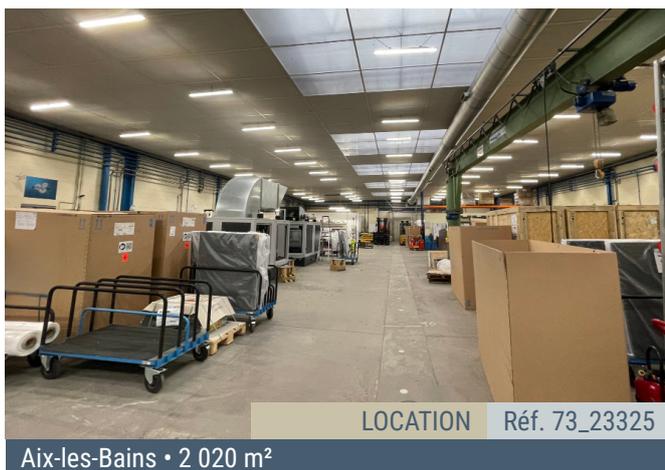
Disponibilité : premier trimestre 2026



En exclusivité

Dans un programme neuf le long de la RN6, plusieurs lots d'activité. Ici une cellule de 114,50 m² au sol. Lots livrés bruts, fluides en attente. Porte sectionnelle et piétons.

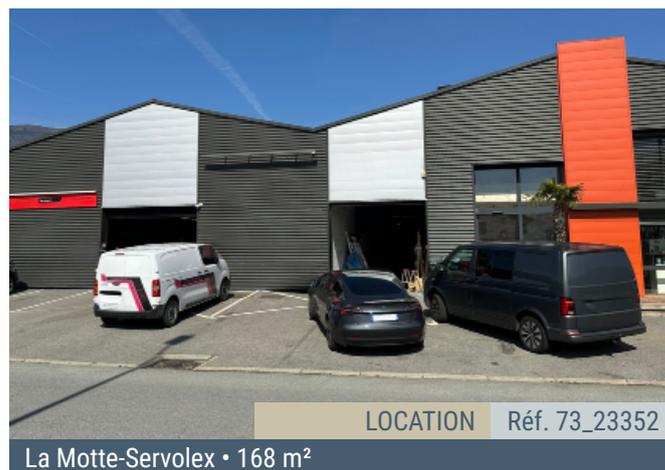
Disponibilité : premier trimestre 2026



Opportunité à saisir

Situé sur un axe passant d'Aix-les-Bains, un ensemble immobilier mixte composé d'un local d'activité de 1 500 m² et de bureaux lumineux de 520 m² sur 2 niveaux. Terrain privatif de 2 000 m². Accès PL.

Disponibilité : juillet 2025



Atelier & Bureaux

Situé dans un secteur avec accès rapide aux axes routiers, un atelier de 120 m² et ses 48 m² de bureaux à l'étage. Porte sectionnelle, bureaux climatisés. Coin cuisine et sanitaires.

Disponibilité : septembre 2025

VOS INTERLOCUTEURS **PRIVILÉGIÉS**

AGENCE CHAMBÉRY

- William **VOLAT**, consultant locaux d'activité
- 04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur [axite.fr](https://www.axite.fr)



PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 74_21718

Seynod • 273 m²

Local d'activité au sein d'un programme neuf

Local disponible dans un programme neuf idéalement situé entre Seynod et Cran-Gevrier. Surfaces modulables de 474,50 à 1 269,56 m². Accès rapide, parkings en sous-sol et extérieurs.

Disponibilité : premier semestre 2026



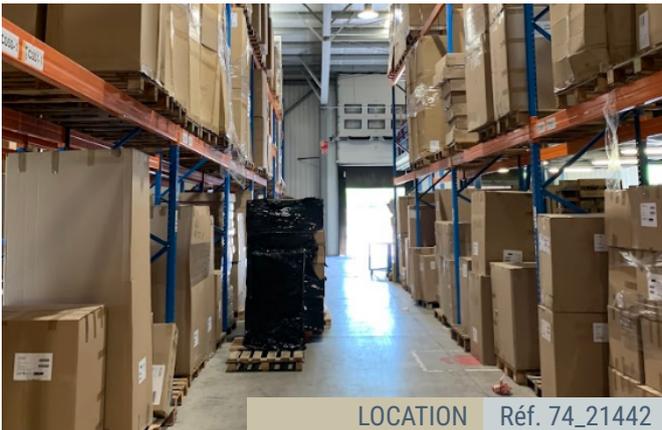
LOCATION Réf. 74_21150

Epagny Metz-Tessy • 397 m²

Local d'activité à la location

Cellule de plain-pied de 397 m² avec atelier (271 m²) et bureaux (126 m²), dans bâtiment récent avec grande hauteur. Activités de loisirs et fitness non autorisées.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21442

Rumilly • 1869 m²

Site logistique à louer

À louer à Rumilly : bâtiment logistique de 1 869 m² avec bureaux, entrepôt, showroom et mezzanine de stockage. Fonctionnel et modulable. Informations complémentaires sur demande.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21742

Sillingy • 399 m²

Local d'activité à louer

Nous proposons un local d'activité récent, développant environ 249 m² de bureaux / locaux sociaux et 150 m² d'entrepôt. Le local présente une bonne visibilité depuis un axe routier fréquenté.

Disponibilité : début août 2025

AGENCE ANNECY

➤ Arnaud **MENDOLA**, consultant locaux d'activité

➤ 04 50 10 22 22



PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 74_21531

Etaux • 1283 m² (Divisibles à partir de 213 m²)

Local d'activité neuf

Au sein d'un programme neuf mixte, 6 entrepôts de 213 à 216 m² à louer, réunissables, avec accès livraison par porte sectionnelle. À 3 min de l'A410.

Disponibilité : premier semestre 2026

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 71_21304

Publier • 93 m²

Programme neuf d'activité Z.I Les Genevilles

Dans un programme neuf à Publier (Z.I. Les Genevilles), 11 locaux d'activités de 93 à 177 m², HSP 5,9 m, livrés brut béton. 2 parkings inclus, jusqu'à 4 en sus.

Disponibilité : immédiate



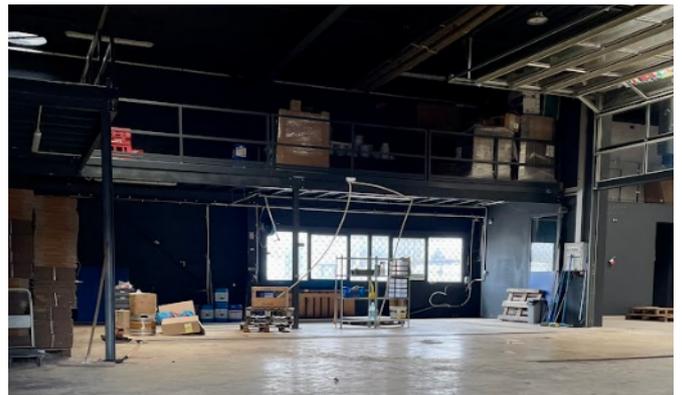
LOCATION Réf. 74_1640

La Roche-sur-Foron • 690 m² sur terrain de 1 243 m²

Bâtiment à louer

Local d'activité de 700 m² à louer à La Roche-sur-Foron, avec 300 m² de bureaux sur 2 niveaux et 390 m² d'atelier dont 129 m² de mezzanine, situé en zone industrielle des Dragiez.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74_21386

Ville-la-Grand • 642 m² sur un terrain de 1 404 m²

Bâtiment indépendant d'activité à vendre

Cellule indépendante de 742 m² avec atelier, showroom, bureaux, logement de fonction équipé et mezzanine, idéal pour activité professionnelle avec espaces modulables.

Disponibilité : immédiate

AGENCE ARCHAMPS

➤ Arnaud **MENDOLA**, consultant locaux d'activité

➤ 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 38_100128

Fontanil-Cornillon • 5 245 m² (Divisibles à partir de 411 m²)

Deux bâtiments neufs disponibles à la location à Fontanil-Cornillon Surfaces d'activités dès 411 m², composées d'un RDC et d'une mezzanine, au sein d'un ensemble de bâtiments neufs.

Disponibilité : septembre 2025

PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION Réf. 38_100299

Grenoble • 7 660 m² (Divisibles à partir de 231 m²)

Locaux d'activité neufs, à deux pas de Grand'Place et d'Alpexpo Dans un ensemble immobilier de 14 578 m² sur un site fermé et sécurisé, 4 bâtiments d'activités et 2 mixtes bureaux / activités, divisibles à partir de 231 m².

Disponibilité : fin 2025

PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION Réf. 38_99842

Le Pont-de-Claix • 6 431 m² (Divisibles à partir de 266 m²)

Locaux d'activité neufs avec prestations de qualité normes internationales

Ensemble de 5 bâtiments neufs d'environ 1 500 m² chacun, divisibles dès 266 m², avec hauteur de 6 m, accès poids lourds, dallage renforcé, zone aménageable et mezzanine.

Disponibilité : à construire



LOCATION Réf. 38_100603

Montbonnot • 2 000 m²

Dans la zone d'Inovallée, local d'activités de 2 000 m² avec salle blanche ISO 7

Sur un terrain de 4 300 m², 2 000 m² répartis en 980 m² de bureaux sur deux niveaux et 1 020 m² de salles blanches, grises et stockage.

Disponibilité : juillet 2026

AGENCE GRENOBLE

➤ Paul-Olivier **ESCALLIER** & Clément **THIEULOUY**

➤ 04 76 46 47 00



PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 38_100608

Janneyrias • 10 320 m² (Divisibles à partir de 517 m²)

Locaux d'activités neufs à proximité l'agglomération lyonnaise
Parc composé de 16 cellules d'activités au sein de 4 bâtiments et 94 places de stationnement. Bâtiments RT 2012 BREEAM GOOD version BREEAM NEW CONSTRUCTION.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 38_99037

Saint-Quentin-Fallavier • 7 924 m² (Divisibles à partir de 450 m²)

Programme d'activité au sein de la Zone des Chesnes

Pour activités artisanales, industrielles et tertiaires répartie sur un terrain d'environ 24 000 m² avec parkings, espaces vélo, quai de déchargement et espaces verts.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100669

Saint-Quentin-Fallavier • 8 148 m² (Divisibles à partir de 3788 m²)

Tènement logistique et industriel avec réserve foncière
Deux bâtiments logistiques et industriels sont édifiés sur un terrain de près d'un hectare et demi. Cet actif bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des grands axes.

Disponibilité : 6 mois après accord



LOCATION Réf. 38_100624

Entre-Deux-Guiers • 262 m²

Local d'activité aux portes de la Savoie

Local idéal pour une activité artisanale ou de production comprenant 240 m² d'atelier, des locaux sociaux et places de stationnement.

Disponibilité : immédiate

AGENCE BOURGOIN-JALLIEU

➤ Pauline **COMTE**, directrice d'agence

➤ 04 74 433 433

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



PROGRAMME NEUF



Moidieu-Détourbe • 247 m²

LOCATION Réf. 38_100633

Local d'activité avec bureaux entre Bourgoin-Jallieu et Vienne
Au sein d'un bâtiment neuf, ce bien propose différentes prestations avec un positionnement géographique idéal pour desservir les villes de la région.

Disponibilité : immédiate



Marcollin • 1 200 m² (Divisibles à partir de 200 m²)

VENTE Réf. 38_100447

Idéal artisan : local d'activité avec terrain et maison d'habitation
Situé sur un terrain de plus d'1,2 hectare dont une partie encore constructible, ce bien comprend un atelier de production ainsi qu'environ 200 m² de bureaux / logement. Nombreuses mutations possibles.

Disponibilité : immédiate



Roussillon • 1 612 m² (Divisibles à partir de 800 m²)

LOCATION Réf. 38_99875

Local mixte et indépendant bénéficiant d'une visibilité directe depuis la N7 et la A7

Ensemble immobilier composé d'une surface rez-de-chaussée d'environ 1 000 m² et d'une surface R+1 d'environ 612 m² avec de nombreuses places de stationnement.

Disponibilité : immédiate



Virville • 8 021 m² (Divisibles à partir de 2 061 m²)

LOCATION Réf. 38_100355

Cellule logistique et/ou d'activité au coeur de Lyon, Grenoble et Valence

Lot divisible proposant des prestations de qualité ainsi que de nombreuses places de stationnement.

Disponibilité : immédiate

AGENCE VIENNE

➤ Pauline **COMTE**, directrice d'agence

➤ 04 74 15 04 04

Retrouvez toutes nos offres sur [axite.fr](https://www.axite.fr)



PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 26_97671

Valence • 1 140 m²

Bâtiment de 1 140 m² avec places de stationnement

Bâtiment neuf au sein de la zone de la Motte, 8 mètres de haut, possibilité de bureaux (à faire en mezzanine) et foncier de 1 125 m² environ.

Disponibilité : 6 mois après engagement

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 26_97585

Valence • 2 800 m² (Divisibles à partir de 228 m²)

Local d'activité neuf en bordure de route

Plusieurs cellules d'activités avec porte sectionnelle, bureau.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 07_92049

Guilherand-Granges • 1 600 m² (Divisibles à partir de 1 200 m²)

Entrepôt, atelier à louer

Local d'activité de 1 200 m² avec accès par 2 portes de plain-pied, disposant d'un accueil clientèle (idéal showroom) et bureaux de 400 m² (200 m² rdc, 200 m² R+1).

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 26_97681

Valence • 1 380 m²

Opportunité zone des Auréats : bâtiment et foncier

Bâtiment polyvalent implanté sur un grand foncier, offrant des possibilités d'agrandissement. Proximité immédiate des grands axes autoroutiers, dans une zone dynamique, bien desservi.

Disponibilité : immédiate

AGENCE VALENCE

➤ Mathieu **ROUMEAS**, directeur d'agence

➤ 04 75 800 000

GESTION
GESTION TECHNIQUE
SYNDIC

axite.

Property Management



SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

VOUS FAITES PARTIE D'UNE COPROPRIÉTÉ À LA RECHERCHE D'UN SYNDIC ?



Nous vous proposons un catalogue de prestations complètes et sur mesure, couvrant l'administratif, la gestion technique et comptable, afin de répondre à l'ensemble de vos besoins et garantir une solution 100 % adaptée à votre bien, pour en assurer la pérennité et la rentabilité.

GESTION TECHNIQUE

- Planification et supervision des travaux
- Organisation des contrôles réglementaires
- Suivi des contrats
- Suivi des sinistres assurances DO et MRI

GESTION FINANCIÈRE

- Élaboration et suivi du budget prévisionnel annuel
- Appels de charges et recouvrement
- Reporting financier

GESTION COMPTABLE ET JURIDIQUE

- Préparation et tenue des assemblées générales
- Rédaction des PV et exécution des décisions
- Gestion des contentieux

PÔLE ENTREPRENEURIAT LE BOURGET-DU-LAC



LE NEO GRENOBLE

GESTION LOCATIVE

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UN BIEN À GÉRER ?

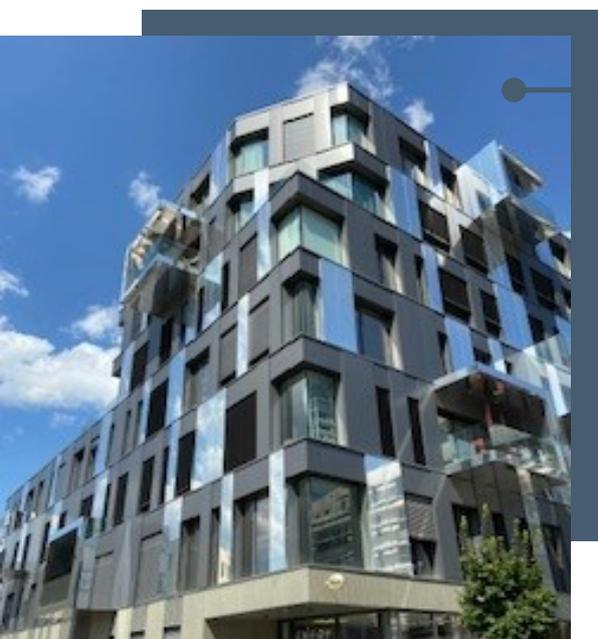
Que vous soyez propriétaire ou sur le point d'investir dans un bien locatif, la gestion locative peut vite devenir une tâche complexe et chronophage, en particulier sans expertise en droit, fiscalité et finance. Confiez votre bien à nos gestionnaires et bénéficiez d'une prise en charge complète. Notre savoir-faire vous assure un gain de temps considérable, une gestion optimisée et une tranquillité d'esprit au quotidien.

Délégez la **gestion** de votre bien à un professionnel.

Privilégiez une société **implantée localement**, à proximité de votre immeuble.

Bénéficiez d'un **interlocuteur unique** pour une gestion immobilière sereine et une relation de confiance.

Faites-vous accompagner d'un professionnel de la gestion locative pour répondre aux nouvelles **exigences environnementales**.



INEDY
CHAMBÉRY



DÉCRET TERTIAIRE & SYNDIC :

COMMENT RELEVER LE DÉFI DE LA RÉDUCTION ÉNERGÉTIQUE ?

Le décret tertiaire impose aux copropriétés à usage tertiaire une réduction progressive de leur consommation énergétique (-40 % en 2030, -50 % en 2040, -60 % en 2050). Un enjeu majeur qui nécessite anticipation et expertise. En tant que syndic, nous vous accompagnons pour assurer votre mise en conformité tout en optimisant la gestion de votre copropriété.

Informer et accompagner les copropriétaires dans leur transition

Face aux exigences du décret tertiaire, notre première mission est d'informer les copropriétaires sur leurs obligations et de les guider dans les actions à mettre en place. Ces objectifs ambitieux nécessitent une vision stratégique et une gestion rigoureuse.

Au-delà de la contrainte réglementaire, nous sensibilisons les copropriétaires aux bénéfices d'une telle démarche : valorisation du patrimoine, amélioration du confort thermique, réduction des charges énergétiques... Autant d'arguments qui plaident en faveur d'une transition énergétique maîtrisée et bénéfique sur le long terme.

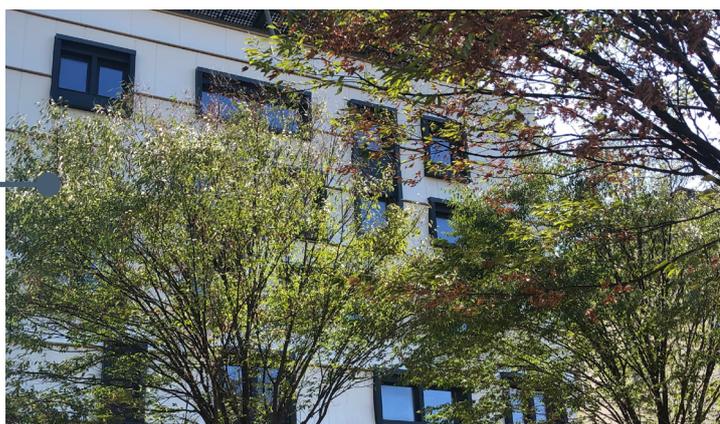
Nous définissons avec vous un plan d'action adapté afin de garantir une mise en conformité efficace et progressive.

Une gestion administrative et financière optimisée

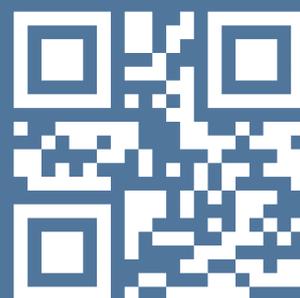
La transition énergétique ne doit pas être synonyme de complexité administrative. Déclarations sur la plateforme OPERAT, suivi des objectifs, répartition des coûts entre copropriétaires... En tant que syndic, nous prenons en charge ces démarches pour vous assurer un suivi rigoureux et sans contrainte.

Notre rôle ? Vous faciliter la mise en conformité avec des outils adaptés, un accompagnement structuré et une gestion transparente.

BONNE ENERGIE
GRENOBLE



*Vous avez besoin d'un accompagnement ?
Contactez-nous !*



LE GROUPE AXITE EST À VOTRE SERVICE EN RHÔNE-ALPES

Nos implantations : Archamps, Annecy, Chambéry, Grenoble, Bourgoin-Jallieu, Vienne, Valence



www.axite.fr