

LE MAGAZINE

DE L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL

SAVOIE | HAUTE-SAVOIE | GENEVOIS FRANÇAIS



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



LE GROUPE AXITE ET SES EXPERTISES

4 marques spécialisées en immobilier d'entreprise

CBRE AXITE, L'OFFRE IMMOBILIÈRE EN RHÔNE-ALPES

Les bureaux

Les commerces

Les locaux d'activité

WOM, EXPERT EN MOBILIER ET ÉQUIPEMENT D'ENTREPRISE

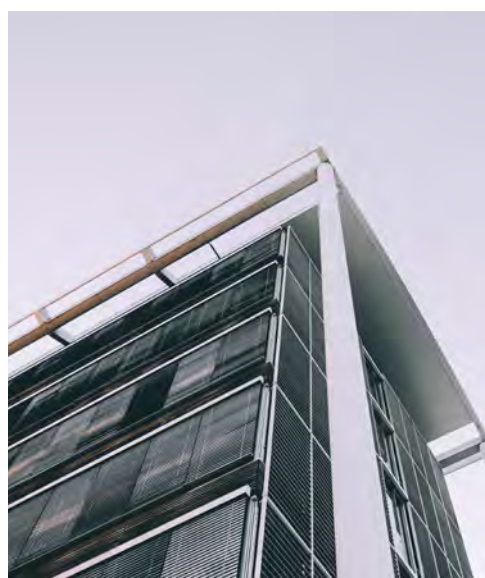
Box acoustiques : solution miracle ou simple gadget ?

INSIDE, SPÉCIALISTE DE L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE TRAVAIL

Vos espaces parlent pour vous : co-construisez des lieux qui vous ressemblent.

AXITE PROPERTY MANAGEMENT, GESTION & SYNDIC

Chronique d'un immeuble en règle ?



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.



4 MARQUES SPÉCIALISÉES

CBRE axite.

Conseil, transaction, investissement, expertise
Bureaux, locaux d'activité, commerces

INSide.
groupe axite.

Aménagement des espaces de travail
Rénovation de bâtiments professionnels

WOM.
groupe axite.

Mobilier, équipement et décoration

axite.
Property Management

Gestion et syndic



PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 73_23285

Challes-les-Eaux • 106 m²

Locaux neufs et lumineux
Bureaux neufs de 106 m² au 1er étage du Thera, à proximité immédiate du Médipôle. ERP 5, accessibilité PMR, kitchenette, espaces lumineux et rooftop avec vue sur les massifs.
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 73_23395

Chambéry • 602 m² (Divisibles à partir de 301 m²)

Programme neuf – Quartier La Cassine
À vendre à Chambéry : 2 plateaux de bureaux neufs de 301 m² chacun au 5ème et 6ème étage. Balcons 58 m², climatisation, ventilation, prestations RE2020 et bâtiment biosourcé.
Disponibilité : troisième trimestre 2026

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 73_23383

Méry • 117 m²

Bureaux au sein du Parc Savoie Hexapole
Bureaux neufs au sein d'un programme mixte tertiaire. Locaux livrés finis (hors cloisonnements et courants), sanitaire PMR, proche autoroute.
Disponibilité : immédiate

VENTE & LOCATION Réf. 73_23428



Challes-les-Eaux • 254 m²

Plateau de bureaux secteur Médipôle
Plateau de bureaux de 254 m² : accueil, bureaux cloisonnés, open space 99 m², archives, cuisine, espace réunion. 6 stationnements inclus. Secteur tertiaire dynamique proche Médipôle.
Disponibilité : immédiate

LOCATION Réf. 73_23422



Chambéry • 76 m²

Bureaux lumineux en plein centre-ville
Espaces lumineux de 76 m² au 3ème étage d'un immeuble tertiaire. Grande baie vitrée vue place de Genève, sanitaire privatif, accès PMR. Adresse centrale et fonctionnelle.
Disponibilité : immédiate

VENTE & LOCATION Réf. 73_23152



Le Bourget-du-Lac • 500 m²

Parc Savoie Technolac
Bureaux d'environ 500 m² dont 408 m² privatifs. Open space, 9 bureaux, salle de réunion. Locaux lumineux, bien entretenus, prestations de qualité. 14 parkings inclus.
Disponibilité : immédiate

LOCATION Réf. 73_22809



La Motte-Servolex • 102 m²

Immeuble moderne, proche VRU
À louer entre La Motte-Servolex et Chambéry : bureaux de 89 m² privatifs au R+1 avec open space, salle de réunion et kitchenette. Immeuble tertiaire en zone dynamique proche VRU, commerces et services.
Disponibilité : immédiate

VENTE Réf. 73_23423



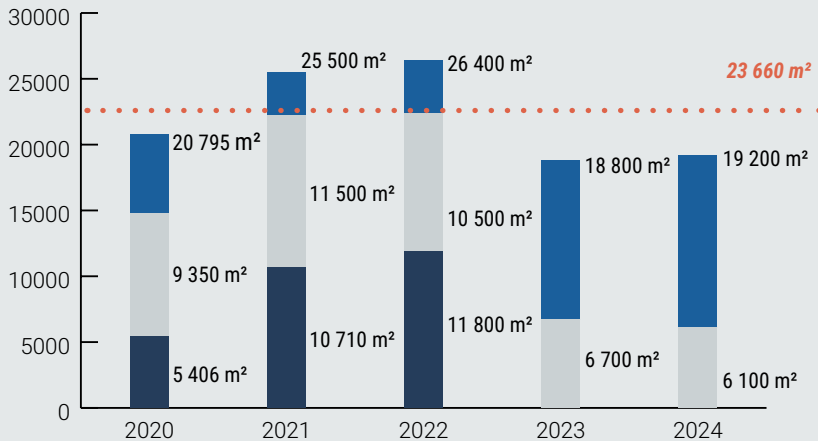
Saint-Alban-Leyse • 197 m²

À vendre – Avenue de Chambéry
Local tertiaire de 197 m², en zone commerciale fréquentée : open space, 4 bureaux, salle serveur, kitchenette, cave, 3 accès indépendants dont porte coulissante, climatisation réversible.
Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Évolution de la demande placée

- Demande placée totale [en m²]
- Dont clés en main et précommercialisations en m²
- Dont part du neuf
- ... Moyenne décennale



VOS INTERLOCUTRICES PRIVILÉGIÉES

AGENCE CHAMBÉRY

➤ Phanie GUYOT & Mathilde LEROUX
➤ 04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 74_20814

Annecy • 4 682 m² (Divisibles à partir de 123 m²)

Nouveau programme de bureaux au cœur du Parc des Glaisins
Bureaux neufs dans un cadre verdoyant et paisible. Immeuble moderne et lumineux avec terrasses, vaste parking en sous-sol, excellente accessibilité et services à proximité.
Disponibilité : premier semestre 2027

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 74_21499

Poisy • 332 m² (Divisibles à partir de 37 m²)

Bureaux neufs - Parc de Calvi
Plateaux de bureaux dans bâtiment mixte, surfaces modulables livrées brutes à aménager. Parkings privatifs inclus et vue panoramique offrant un cadre de travail valorisant.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21752

Annecy • 285 m²

Plateau de bureaux idéalement situé secteur gare
Bureaux au cœur d'Annecy, à deux pas de la gare et des commodités. Emplacement central, pratique et vivant avec accès bus, commerces et restaurants. Caves incluses dans la location.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21523

Annecy • 200 m²

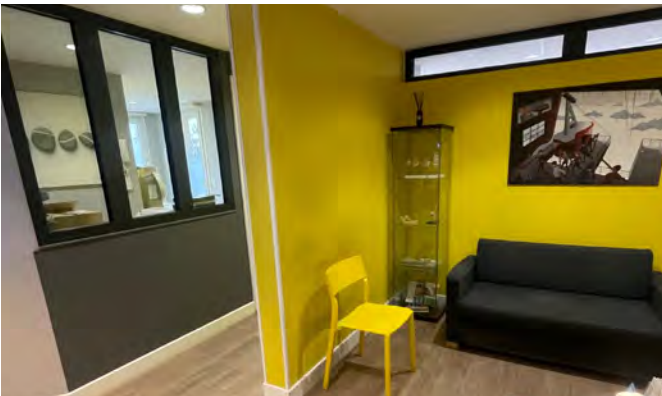
Bureaux de standing avec visibilité en centre-ville
Locaux prestigieux dans un immeuble de standing à deux pas du lac. Excellente visibilité et cadre de travail unique haut de gamme. Proposé avec des stationnements en sous-sol.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 74_21659

Annecy • 273 m²

Bureaux équipés - Parc des Glaisins
Au cœur du Parc des Glaisins, à l'angle d'une rue passante et face au bus, plateau de bureaux déjà aménagé et meublé avec 7 stationnements privatifs en sous-sol.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 74_21637

Annecy • 73 m²

Bureaux de qualité avec terrasse et garage
En centre-ville d'Annecy, bureaux au sein d'une copropriété de standing, avec terrasse et garage, offrant confort et adaptés.
Etablissement Recevant du Public.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 74_21806

Annecy • 220 m²

Bureaux à la vente - Proches du lac
Bureaux idéalement situés en centre-ville, à proximité du lac d'Annecy, offrant un cadre de travail agréable et fonctionnel dans un environnement dynamique.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74_2040

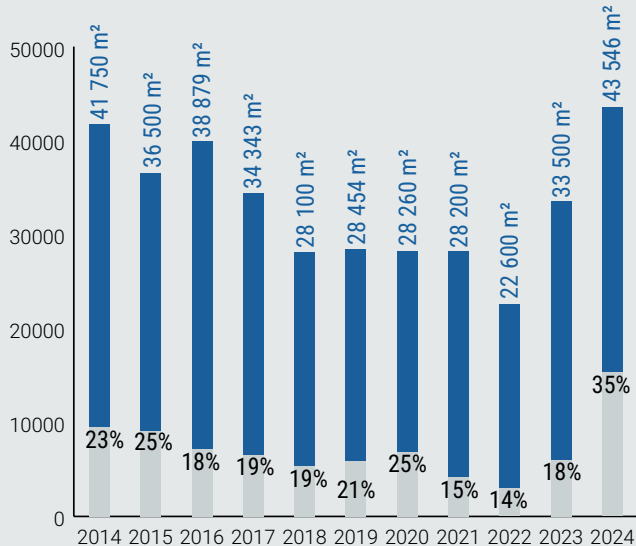
Annecy • 140 m²

Surface à usage de bureaux sur axe très passant
Local avec visibilité situé sur un axe très passant. Bureaux aménagés à proximité du centre-ville, il bénéficie d'un accès rapide à l'échangeur A41.
Disponibilité : mars 2026

ÉTUDE DE MARCHÉ

Évolution du stock

- Offre disponible totale
- Dont part du neuf



VOS INTERLOCUTRICES PRIVILÉGIÉES

AGENCE ANNECY

- Ninon **DESESQUELLE** & Alicia **JACQUET**
- 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



VENTE & LOCATION Réf. 74_21822

Annemasse • 86 m²

Bureaux à louer - Emplacement stratégique
À deux pas du centre-ville, plateau de bureaux dans un immeuble tertiaire. 3 espaces, salle d'attente, kitchenette, sanitaires, ascenseur PMR et parking. Proche des transports.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21601

Annemasse • 85 m²

Au cœur du centre-ville d'Annemasse - Bureaux refait à neuf
Annemasse centre, bureaux rénovés au 3ème étage avec ascenseur. Ancien cabinet médical : 3 bureaux lumineux, salle d'attente, sanitaires. Aménagement soigné, prêt à l'emploi.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 74_21397

Archamps • 221 m²

Plateau de bureaux en parfait état
Plateau en parfait état disposant de : 9 bureaux fermés, une grande salle de réunion, une cuisine équipée et des sanitaires privatifs. Stationnement libre aux abords de la copropriété.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21838

Archamps • 120 m²

Bureaux à louer - Au cœur d'Archamps Technopole
Immeuble de bureaux à taille humaine : surface de 120 m² en rez-de-chaussée, avec cuisine et sanitaires communs aux autres occupants. Local accessible aux personnes à mobilité réduite.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21672

Archamps • 586 m² (Divisibles à partir de 293 m²)

Bâtiment indépendant - Cœur d'ArchParc
ArchParc, aux portes de Genève : bâtiment indépendant de 586 m² divisible dès 293 m², sur 2 niveaux, offrant de belles prestations. Stationnement libre avec 264 places pour salariés et visiteurs.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 1_97070

Saint-Genis-Pouilly • 2 510 m² (Divisibles à partir de 222 m²)

Immeuble de bureaux - Frontière Suisse
Proche de la frontière suisse, programme neuf proposant des bureaux à partir de 222 m², bénéficiant de prestations modernes et pouvant être aménagés en fonction de vos besoins. Parking en sous-sol.
Disponibilité : 2027



VENTE Réf. 74_21796

Saint-Julien-en-Genevois • 2 480 m² (Divisibles à partir de 278 m²)

Immeuble tertiaire idéalement situé - ERP
Quartier Gare, bureaux à vendre dans un immeuble ERP modulable sur 7 plateaux. Projet urbain bas carbone avec logements, services, ligne de tramway en 2025 et parking de 530 places à proximité. Opportunité rare.
Disponibilité : quatrième trimestre 2027



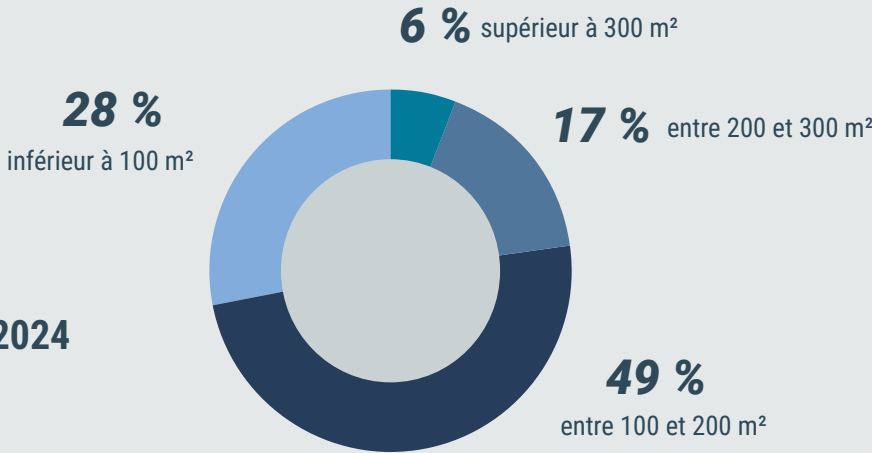
LOCATION Réf. 74_21714

Saint-Pierre-en-Faucigny • 124 m²

Immeuble de bon standing - PAE des Jourdiés
Bureaux lumineux au 7ème étage d'un immeuble de bon standing avec ascenseur, au cœur des Jourdiés. Espaces modulables, nombreuses possibilités d'aménagement, stationnement libre au pied de l'immeuble.
Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Surfaces recherchées en 2024



VOS INTERLOCUTRICES PRIVILÉGIÉES

AGENCE ARCHAMPS

➤ Florentine **FARNIER** & Loane **SAMUEL**
➤ 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr

BOX ACOUSTIQUES :

SOLUTION MIRACLE OU SIMPLE GADGET ?

Avec l'essor du flex office, du travail hybride et des open spaces, le besoin de calme et de concentration se fait plus pressant que jamais. Les box acoustiques, ces cabines isolées que l'on voit fleurir dans les bureaux, s'imposent comme une réponse à cette nouvelle réalité. Mais sont-elles une solution miracle ou juste un accessoire tendance ? Décryptage.

Un outil adapté aux nouveaux usages professionnels

Les modes de travail ont évolué : réunions en visio, brainstorming d'équipe, appels téléphoniques fréquents... Dans ce contexte, les box acoustiques offrent une alternative simple et rapide à l'aménagement classique. D'abord adoptées par les startups et espaces de coworking, elles sont désormais plébiscitées par de nombreuses entreprises. Elles permettent à chacun de s'isoler ponctuellement, sans cloisonner définitivement les espaces. C'est un compromis efficace entre ouverture et intimité, qui répond à des enjeux de bien-être et de productivité.

Flexibilité et financement : une réponse agile aux nouveaux besoins

Un atout majeur des box acoustiques réside dans leur aspect « plug & play ». Déplaçables sur transpalette, montables et démontables, elles offrent une alternative simple aux travaux lourds. Les entreprises réaménagent ainsi leurs espaces sans toucher aux installations techniques, et les locataires conservent leur investissement en réinstallant leurs box lors d'un déménagement. Côté financement, la location avec option d'achat (LOA) séduit de plus en plus. Adaptée aux baux de trois ans ou aux contextes incertains, elle limite les risques financiers tout en donnant accès à un équipement moderne.

Phénomène de mode ? Non. Outil d'avenir ? Oui.

Le succès des box acoustiques n'est pas un effet de mode, mais le symbole d'un changement profond dans notre rapport à l'espace de travail. Elles répondent à des besoins réels : calme, flexibilité, bien-être. Lorsqu'elles sont bien pensées, bien placées et bien utilisées, elles deviennent un atout durable pour l'entreprise.

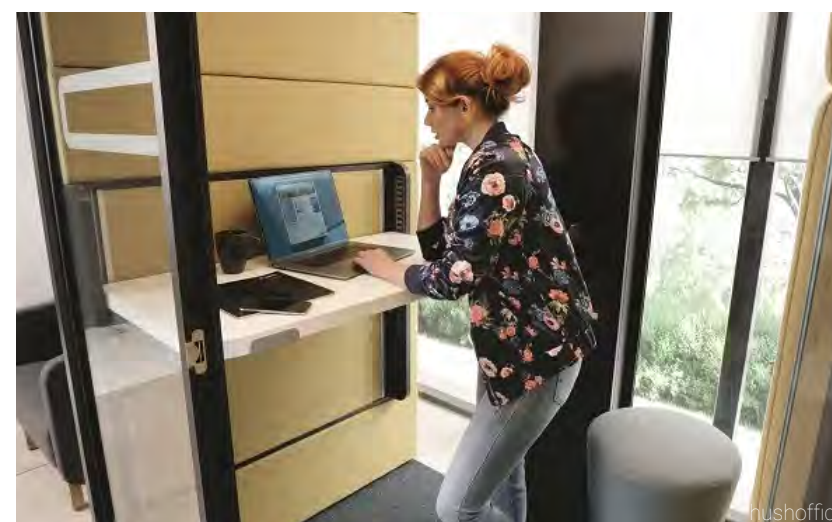
Des performances techniques au cœur de leur efficacité

Mais toutes les box ne se valent pas. Pour qu'elles remplissent pleinement leur rôle, plusieurs critères techniques sont à prendre en compte :

- L'isolation phonique : une bonne box doit offrir une atténuation sonore certifiée, idéalement jusqu'à 30 dB, afin de préserver la confidentialité des échanges.
- L'absorption acoustique : des parois épaisses, recouvertes de matériaux adaptés, évitent la résonance à l'intérieur. Cela garantit une bonne qualité de son, notamment pour les visio-conférences.
- Le confort d'usage : ventilation silencieuse, air renouvelé, éclairage intégré... autant d'éléments qui rendent l'expérience agréable.

Vers des box écoresponsables et bien équipées

La nouvelle génération de box acoustiques ne se contente pas d'être fonctionnelle : elle se veut durable et respectueuse de l'environnement. On voit émerger des modèles éco-conçus, fabriqués en France avec des matériaux recyclés ou certifiés PEFC, et dotés de systèmes d'économie d'énergie (détecteurs de présence, éclairage LED...). Côté équipements, les fabricants misent sur le confort : assises ergonomiques, prises intégrées, écrans pour visio, voire réglage de l'intensité lumineuse. Une mini-salle de réunion, en version mobile.



« Notre métier, c'est de transformer chaque mètre carré en espace utile et inspirant. C'est pourquoi nous sélectionnons des box modulables, esthétiques et techniquement approuvées. Nous accompagnons nos clients dans le choix des modèles, leur implantation stratégique dans les espaces, et leur intégration visuelle avec le mobilier et l'ADN de l'entreprise. »

Margaux KHANN

Directrice Générale de WOM office

VOUS AVEZ UN BESOIN ?
NOTRE ÉQUIPE D'EXPERTES EST À
VOS CÔTÉS POUR CONCRÉTISER
VOS PROJETS !

CONTACT

| 18 rue du Lac Saint-André
| 73382 Le Bourget-du-Lac
| 04 85 58 03 85
| contact@wom-office.fr
| www.wom-office.fr



PROGRAMME NEUF



VENTE Réf.73_23319

Chignin • 80 m²

Local professionnel neuf en exclusivité
En exclusivité, à vendre aux portes sud de Chambéry, un local professionnel neuf de 80 m² avec forte visibilité depuis la RN. Livré brut, fluides en attente, nombreux stationnements.
Disponibilité : juin 2026

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 73_23336

Viviers-du-Lac • 167 m² (Divisibles à partir de 83 m²)

Local professionnel neuf avec vitrines et stationnement
À louer au Viviers-du-Lac, local en pied d'immeuble neuf livré brut avec vitrines, fluides en attente. Excellente visibilité route d'Aix, 50 parkings mutualisés. Idéal médical, paramédical ou conseil.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73_22780

Chambéry • 210 m²

Local commercial situé à proximité de l'hyper-centre
Local commercial de 210 m² proche hyper-centre et commerces. Surface 203 m² + réserve 7 m², vitrine 7 m, garage privatif, parkings minute. Locaux aménagés, en très bon état.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf 73_22614

Chambéry • 150 m²

Local de restauration, centre commercial Chamnord
À céder à Chamnord : local de 150 m² idéal restauration, avec 2 entrées, vitrine sur parking, terrasse, cuisine récente, mezzanine 48 m² avec bureau et sanitaires. Normes PMR, très bon état.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 73_23411

Challes-les-Eaux • 426 m²

Local professionnel avec grand potentiel d'aménagement
À vendre à Challes-les-Eaux, local professionnel de 426 m² en RDC d'un bâtiment mixte. Fort potentiel d'aménagement, bonne visibilité, stationnement disponible. Travaux de rénovation à prévoir.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73_22630

Chambéry • 460 m²

Emplacement N°1 zone des Landiers
À louer, local commercial de 460 m² dont 294 m² en RDC. Belle surface de vente, grand linéaire de vitrine, situé sur un axe passant en zone commerciale avec stationnement en façade.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73_23400

Saint-Alban-Leyse • 846 m²

En exclusivité - Local commercial avec entrepôt et bureaux
Local commercial sur un axe majeur de Chambéry : 451 m² stockage, 163 m² showroom, 196 m² bureaux. Grande visibilité, parking client, espaces modulables dans un secteur dynamique.
Disponibilité : novembre 2025



LOCATION Réf.73_23430

Voglans • 205 m²

Local commercial avec réserve et accès livraison
Zone des Landiers : local commercial de 205 m² dont 130 m² de surface de vente et 75 m² de réserve. Porte sectionnelle, sol carrelé, faux plafond avec dalles LED.
Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Valeurs par secteur (€HT/HC/m² pondéré/an)

700 € ▲ 200 € Chambéry centre	250 € ▲ 150 € Les Landiers	170 € ▲ 150 € La Ravoire
--	-------------------------------------	-----------------------------------

VOS INTERLOCUTRICES PRIVILÉGIÉES

AGENCE CHAMBÉRY

- Doriane GICQUEL & Mathilde LEROUX
- 04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 74_21646

Cran-Gevrier • 1 260 m² (Divisibles à partir de 600 m²)

Locaux proches centre-ville
Locaux en pied d'immeuble proche centre-ville d'Annecy et rocade. Livrés bruts avec beau linéaire de vitrines, réserves, locaux techniques et bureaux. Parking et stationnement zone bleue à proximité.
Disponibilité : quatrième trimestre 2026

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 74_21056

Rumilly • 128 m²

Idéal pour une profession libérale ou activités tertiaires
Locaux en rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel moderne, lumineux et livrés bruts. Vitrines posées avec belle luminosité, fluides en attente, 9 stationnements extérieurs et 1 en sous-sol inclus.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21809

Annecy • 395 m²

Grande surface à louer proche du centre-ville
Annecy secteur gare, local avec réserve et sanitaires en sous-sol. Très lumineux grâce à ses verrières, idéal pour accueillir votre activité sur un axe passant.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74_21122

Annecy • 175 m²

Local Annecy centre - Secteur gare
Idéalement situé en centre-ville d'Annecy et proche de la gare. Espace de vente lumineux avec réserve et bureau. Environnement commerçant, accès bus, parkings à proximité, excellente visibilité.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74_21749

Annecy • 135 m²

Emplacement de choix et visibilité accrue
En rez-de-chaussée, emplacement stratégique sur un axe fréquenté avec une visibilité optimale, accès facile A41/bus. 4 stationnements en sous-sol et 2 extérieurs complètent l'offre.
Disponibilité : quatrième trimestre 2025



LOCATION Réf. 74_21837

Sevrier • 92 m²

Surface commerciale à proximité du Lac d'Annecy
Local commercial de 80 m² + mezzanine de 35 m², avec terrasse privative abritée. Livré semi brut (isolation, murs blancs, électricité). Aménagements intérieurs à la charge du locataire.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74_21577

Seynod • 1 418 m²

Idéalement situé en entrée de ville
Local idéalement placé sur axe très passant, offrant une forte visibilité et un accès direct. Belle surface adaptée à l'accueil d'enseignes nationales ou régionales sur le bassin annécien.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_20339

Annecy • 117 m²

Local commercial avec belle visibilité
Emplacement stratégique sur l'avenue de Genève, excellente visibilité, axe passant, fort potentiel pour activité de commerce ou services, à proximité du centre-ville et du centre Courrier.
Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

61 870 m²
de demande exprimée en 2024

73 %
de la demande exprimée à la location

Points clés

20 500 m²
disponibles en 2025

81 %
de l'offre disponible à la location

VOS INTERLOCUTRICES PRIVILÉGIÉES

AGENCE ANNECY

➤ Ninon **DESEQUELLE** & Alicia **JACQUET**
➤ 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 74_21851

Gaillard • 104 m²

Surface commerciale en face du tramway
Locaux commerciaux en pied d'immeuble neuf, livrés bruts de béton, fluides en attente avec vitrines. Parkings et garages disponibles en option.
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 74_21807

Saint-Julien-en-Genevois • 164 m²

Local commercial - Programme neuf
Quartier Gare, local en RDC d'un immeuble tertiaire disposant d'une très belle visibilité et d'une excellente accessibilité (tramway, garage et parking à proximité). Opportunité centrale et stratégique.
Disponibilité : quatrième trimestre 2027



LOCATION Réf. 74_21710

Annemasse • 1 226 m²

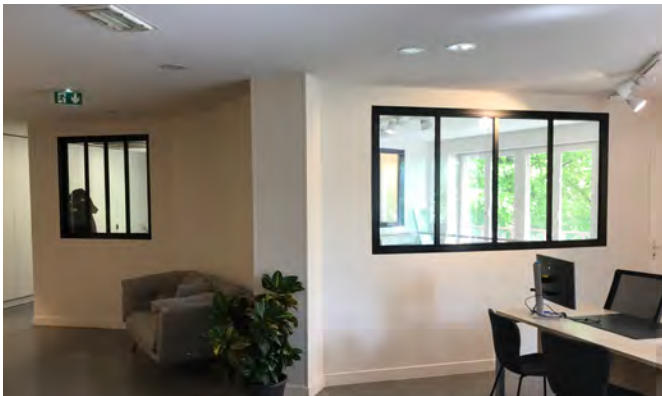
Très belle surface en centre-ville
Cœur de ville, vaste plateau à rénover : 700 m² en rez-de-chaussée, complété par 217 m² en sous-sol, 218 m² au 1er étage et 91 m² au 2ème. Opportunité rare, idéal pour votre activité.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21465

Annemasse • 120 m²

Local rénové à fort potentiel en centre-ville
Lumineux et rénovés, ces locaux en rez-de-chaussée se situent à quelques pas du centre-ville, de la gare et de la mairie. Emplacement premium, forte visibilité, nombreuses possibilités d'aménagement.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21526

Annemasse • 335 m²

Emplacement n°1 Annemasse - rue piétonne
Centre-ville d'Annemasse, emplacement stratégique sur un axe commerçant. Local avec réserve en sous-sol, proche des grandes enseignes et disposant de stationnements à proximité.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 74_21818

Cluses • 42 m²

Idéalement placé à l'entrée de Cluses
Local rénové avec vitrine en rez-de-chaussée offrant une forte visibilité. Prêt à l'emploi.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21402

Margencel • 624 m²

Bâtiment indépendant avec showroom
Local récent avec showroom, bureaux et stockage idéalement situé à l'entrée de Thonon-les-Bains. Prestations de qualité (porte sectionnelle, climatisation, parking privé ...)
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21371

Marnaz • 207 m²

Locaux commerciaux offrant une très belle visibilité
Locaux en rez-de-chaussée d'un immeuble récent, disposant d'une surface de vente, d'un très beau linéaire, d'un espace de stockage, et coin cuisine/sanitaire. Parking en foisonnement.
Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Secteurs actifs en 2024



Service tertiaire



Beauté



Équipement de la maison

VOS INTERLOCUTRICES PRIVILÉGIÉES

AGENCE ARCHAMPS

- Florentine **FARNIER** & Loane **SAMUEL**
- 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr

VOS ESPACES PARLENT POUR VOUS :

CO-CONSTRUISEZ DES LIEUX QUI VOUS RESSEMBLENT

Dans un monde du travail bouleversé par l'hybridation, les espaces professionnels ne peuvent plus se contenter d'être fonctionnel. Ils doivent devenir un lieu à forte valeur ajoutée : un environnement qui rassemble, inspire et crée du lien. Chez INSIDE, nous sommes convaincus que l'aménagement est avant tout un projet d'entreprise, à la croisée de l'humain, du design et de la performance.

Penser l'espace comme un outil stratégique

Chaque entreprise possède son ADN, ses valeurs, ses modes de fonctionnement, sa culture managériale. Ces éléments immatériels peuvent s'incarner physiquement dans les espaces de travail.

L'organisation spatiale, le design, les flux, les ambiances : tout peut devenir un vecteur d'identité. Un aménagement bien conçu crée un environnement qui soutient les dynamiques internes, renforce le sentiment d'appartenance, valorise la marque employeur et reflète l'évolution des usages.

Donner la parole à ceux qui vivent les espaces au quotidien

Chaque projet démarre par une phase de diagnostic approfondi, où l'on croise enjeux stratégiques, contraintes techniques et usages réels. Chez INSIDE, nous donnons la possibilité d'impliquer les collaborateurs au cœur de la démarche. Selon les besoins du projet, cela peut prendre la forme d'ateliers collaboratifs, d'entretiens ou d'immersions métiers, afin de recueillir leurs attentes et leurs expériences. Ce processus permet de concevoir des lieux adaptés et désirés. Il engage les équipes, favorise l'appropriation du projet et facilite la conduite du changement. Ce n'est pas une étape annexe : c'est ce qui fait la différence entre un espace « imposé » et un espace vécu.

Le lieu de travail : épicentre des relations sociales

Plus que jamais, les entreprises ont besoin de lieux qui favorisent la transversalité et les connexions informelles. Les espaces partagés ne sont pas des « à-côtés » : ce sont des accélérateurs de collaboration. Bien conçus, ils fluidifient les échanges et encouragent la créativité. Un lieu de travail doit donner envie : envie de venir, de collaborer, de rester. Il doit proposer une expérience complète, à la fois stimulante et adaptée aux besoins. Les espaces professionnels sont désormais pensés comme des ressources collectives et deviennent des lieux vivants, qui s'adaptent aux rythmes des organisations.



Guillaume PRINA, directeur du territoire 73/74, partage sa vision sur les enjeux d'aménagement et de rénovation dans une interview à découvrir dès maintenant.



Projet d'aménagement sur mesure pour l'entreprise Kirving à Seyssinet-Pariset.



« Co-construire un bureau avec INSIDE, ce n'est pas livrer un espace "tendance". C'est bâtir un lieu qui parle de vous, qui révèle votre identité, qui porte votre vision et qui rassemble vos équipes. C'est penser chaque détail comme une réponse concrète à vos usages, vos valeurs, vos ambitions. En impliquant vos collaborateurs dès les premières phases, en croisant expertise technique, immersion humaine et design sur mesure, nous créons des environnements efficaces, engageants, évolutifs. »

Olivier LABEAUME

Directeur du développement d'INSIDE

VOUS SOUHAITEZ RENDRE VOS LOCAUX PLUS FONCTIONNELS ET ATTRACTIFS ? PARLONS-EN !



CONTACT

| 1 rue Claude Chappe

| 38300 Bourgoin-Jallieu

| 09 72 40 90 00

| contact@in-side.fr

| www.inside-amenagements.fr



PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 73_23392

Chambéry • 500 m²

Local d'activité neuf zone de Bissy
Local d'activité neuf de 350 m² au sol + 150 m² en mezzanine, livrés bruts. Terrasse au R+1, accès aisé grands axes, secteur dynamique et recherché.
Disponibilité : novembre 2025

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 38_99431

Chapareillan • 379 m²

Programme neuf de locaux d'activité
À louer à Chapareillan, lot d'activité neuf de 379 m² (210 m² au sol + mezzanine 169 m²). Hauteur 7 m, porte sectionnelle 3x3 m, 7 parkings. Accès A41 à 5 min, locaux bruts réseaux en attente.
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 73_23319

Chignin • 80 m²

Un local professionnel neuf aux portes sud de Chambéry
Local professionnel neuf de 80 m², forte visibilité RN. Livré brut avec fluides en attente. 45 places de stationnement disponibles sur site.
Disponibilité : juin 2026

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 73_23427

Les Marches • 377 m²

Cellule d'activité neuve
À vendre, local neuf de 377 m² (atelier 250 m² + mezzanine 127 m²). Livré brut fluides en attente, accès rapide autoroute, Chambéry à 15 minutes. Liberté totale d'aménagement selon vos besoins.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73_23387

Aix-les-Bains • 1 185 m²

Local d'activité avec terrain privatif – Axe passant
À louer à Aix-les-Bains, local d'activité 1 185 m² avec palan 500 kg, bureaux et sanitaires. Terrain privatif 1 100 m², accès indépendant et stationnement dédié.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73_23417

Drumettaz-Clarafond • 350 m²

Proche autoroute : atelier, bureaux équipés et parkings privatifs
Local d'activité 350 m² : atelier 186,5 m² avec porte sectionnelle, bureaux aménagés 75 m², mezzanine stockage 50 m². 10 parkings privés, sanitaires avec douche.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73_23440

La Motte-Servolex • 249 m²

Local d'activité indépendant avec terrain clos
Local d'environ 249 m² à La Motte-Servolex : 200 m² au sol, mezzanine 30 m², bureaux et locaux sociaux 45 m². Bâtiment indépendant, terrain clos 800 m², fibre, triphasé.
Disponibilité : immédiate



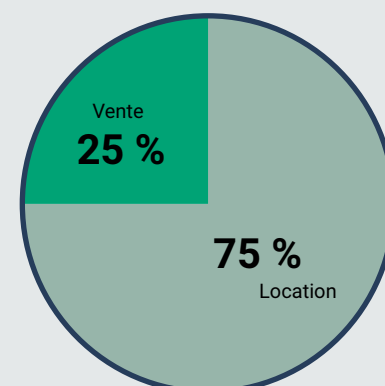
LOCATION Réf. 73_23403

Saint-Alban-Leyse • 365 m²

Local d'activité – Accessible poids lourds
À louer, local d'activité de 365 m² comprenant 289 m² au sol, 38 m² de bureaux et 38 m² de mezzanine. Accès poids lourds, hauteur 5 m, travaux en cours et aménagements possibles.
Disponibilité : fin 2025

ÉTUDE DE MARCHÉ

Répartition de l'offre
en 2024



VOS INTERLOCUTEURS PRIVILÉGIÉS

AGENCE CHAMBÉRY

➤ William **VOLAT** & Mathilde **LEROUX**

➤ 04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 74_21583

Annecy • 389 m²

Local d'activité neuf - PAE des Glaisins
PAE des Glaisins, local d'activité avec accès livraison, hauteur sous plafond de 3,5 m et 4 places de stationnement extérieur.
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 74_21234

Rumilly • 156 m²

Programme neuf - ZA Madrid Rumilly
Programme neuf face à la base de loisirs. Lot d'activité de 156 m² (78 m² RDC entrepôt + 78 m² bureaux R+1). Entrepôt brut, bureaux finis, porte sectionnelle motorisée, 3 places de parkings privatives.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21840

Allèves • 3 048 m²

Bâtiment d'activité implanté sur un grand terrain de 20 405 m²
Bâtiment industriel à 15 min du péage d'Alby et 25 min d'Annecy Sud : 100 m² de bureaux/locaux sociaux/sanitaires, 2 248 m² d'entrepôt et 700 m² d'entrepôt partiellement fermé.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74_21805

Cran-Gevrier • 275 m²

Local d'activité à vendre sur la ZA des Verts Prés
Local d'activité de plain-pied au sein d'un ensemble immobilier. Idéalement situé au cœur de l'agglomération d'Annecy, à 5 minutes de l'autoroute et de la voie rapide.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21376

Epagny • 1 548 m²

Bâtiment d'activité récent
Bâtiment d'activité récent avec bureaux et locaux sociaux (657 m²), entrepôts (728 m²) et mezzanines (162 m²). 25 à 38 parkings. Activités de loisirs, sous toutes formes, interdites.
Disponibilité : novembre 2026



LOCATION Réf. 74_0920

Poisy • 615 m²

Bâtiment indépendant en excellent état - ZAE des Poses
Bâtiment industriel et tertiaire avec pont roulant, 2 accès livraison, bureaux climatisés, salle de réunion, espaces techniques, alarme, vidéosurveillance et stationnement privatif.
Disponibilité : mars 2026



LOCATION Réf. 74_21667

Pringy • 233 m²

Local d'activité à louer - ZI de Pringy
Surface de plain-pied avec 58 m² de bureaux et 175 m² d'atelier chauffé (HSP 4,5 m) avec porte sectionnelle. Site sécurisé par portail électrique, parking privatif mutualisé.
Disponibilité : 31/03/2026



VENTE Réf. 74_21846

Pringy • 500 m²

Plateau de bureaux / Showroom
Plateau en rez-de-chaussée, intégré à un ensemble plus vaste regroupant bureaux et locaux d'activité, offrant au total environ 500 m² disponibles à la location.
Disponibilité : à convenir entre les parties

ÉTUDE DE MARCHÉ

Prix locatifs | en euros HT/m²/an

140 €	95 €	85 €
▲	▲	▲
110 €	80 €	60 €
Neuf et restructuré	Récent	Ancien

Valeurs locatives et vénales

Prix de vente | en euros HT/m²

2 100 €	1 500 €	1 100 €
▲	▲	▲
1 450 €	1 100 €	750 €
Neuf et restructuré	Récent	Ancien

livré brut fluides
en attente

VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

AGENCE ANNECY

- Arnaud **MENDOLA**, consultant locaux d'activité
- 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



Local d'activité neuf
Programme neuf mixte composé de bureaux et locaux d'activités. 6 entrepôts de 213 à 216 m² réunissables, avec accès livraison par porte sectionnelle. À 3 min de l'A410.
Disponibilité : premier semestre 2026



Programme neuf d'activité
ZI des Genevilles : programme neuf de 11 locaux d'activités de 93 à 177 m², HSP 5,9 m, livrés brut de béton, réseaux en attentes. 3 parkings inclus + option 3 supplémentaires.
Disponibilité : immédiate



Bâtiment d'activité indépendant
Zone industrielle des Dragiez, bâtiment d'activité indépendant : 300 m² de bureaux climatisés, 390 m² d'atelier avec pont roulant, 2 portes sectionnelles, cour clôturée et 16 parkings privatifs.
Disponibilité : immédiate



Local d'activité à vendre
Zone du Mont-Blanc, dynamique et en pleine expansion : local avec 110 m² d'entrepôt en RDC et 147 m² de bureaux à l'étage. Stationnement mutualisé sur site.
Disponibilité : immédiate



Locaux d'activité - ZI des Iles - Proche autoroute
Bâtiment industriel restructuré proposant plusieurs lots d'activité dès 714 m², composés d'entrepôts et bureaux (hors lots 5 et 6). Activités commerciales et service (loisir) interdites.
Disponibilité : premier trimestre 2026



Bâtiment d'activité avec grand terrain
À proximité du péage, bâtiment d'activité indépendant sur un terrain de 6 666 m². Entrepôt 843 m², bureaux 143 m², salle de réunion, logement T2, terrasse. Site polyvalent, adapté aux activités mixtes.
Disponibilité : 6 mois après signature du bail définitif



Bâtiment d'activité - ZI de Bidaille
À 5 min de La Roche sur Foron et de l'A40 : bâtiment d'activité avec entrepôt 2 950 m² (accès livraison et quai), bureaux rénovés 918 m², showroom 850 m² et aire de stockage extérieure 3 150 m².
Disponibilité : immédiate



Surface industrielle - Vallée du Giffre
Au cœur de la vallée du Giffre, un bâtiment industriel équipé en quasi-totalité en froid positif, en faisant ainsi un outil idéal de production pour les métiers de l'industrie alimentaire.
Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Secteurs actifs en 2024



Transport messagerie
logistique



Énergies
renouvelables



Négoce BTP

VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

AGENCE ARCHAMPS

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

➤ 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr

CHRONIQUE D'UN IMMEUBLE EN RÈGLE

C'est un immeuble de bureaux comme il en existe tant : une façade vitrée, une moquette légèrement défraîchie, des locataires exigeants. Un bâtiment qui fonctionne... jusqu'au jour où il cesse de le faire.

Un extincteur jamais vérifié. Une rampe d'accès jamais installée. Un audit énergétique oublié. Et tout bascule.

Ce n'est pas un scénario catastrophe. C'est la réalité de nombreux immeubles professionnels, sans pilote à bord. Car la réglementation, ne prévient pas : elle constate, puis elle sanctionne.

Ce que vous ne voyez pas peut réellement vous coûter

Un immeuble bien géré, c'est comme un avion en vol stable. L'apparence est rassurante, mais sans contrôles réguliers, sans un pilote qualifié, la trajectoire peut rapidement devenir critique. Le véritable risque ne réside pas dans ce qui se voit, mais dans ce qui échappe à la vigilance.

Un registre d'accessibilité jamais mis à jour. Une déclaration énergétique laissée en attente. Un éclairage de sécurité défectueux oublié dans un local technique.

C'est là que commence la responsabilité du gestionnaire immobilier : non pas dans le confort quotidien, mais dans une rigueur discrète et constante. Celle qui permet à un immeuble de traverser les années sans litige, sans incident.

La conformité comme levier de valorisation

Les immeubles bien gérés se distinguent : taux de vacance plus faible, attractivité accrue, confiance des utilisateurs renforcée.

La conformité ne doit pas être perçue comme une charge, mais comme un facteur de performance patrimoniale. C'est une conviction que nous mettons en œuvre, chaque jour, pour chaque immeuble que nous accompagnons.

Notre engagement : pouvoir affirmer à chaque utilisateur « Oui, ce bâtiment est conforme. Oui, nous maîtrisons. Oui, vous êtes en sécurité ». Jean-François BERTHIER

Entretien, conformité, sinistre : tout se joue en amont

Prenons un exemple concret : une alarme incendie dysfonctionne. L'assurance refuse d'indemniser le sinistre, faute de contrôle annuel. Le locataire engage la responsabilité du propriétaire, qui à son tour se retourne contre le syndic. Et là... silence.

Pourquoi ? Parce que personne n'avait vérifié à qui incombait cette obligation : occupant, bailleur ou gestionnaire. Et aucun élément du bail ne permet de trancher.

C'est précisément ce que nous sécurisons chez Axite Gestion : aucune zone d'ombre, aucune approximation. Les responsabilités sont définies, les baux relus, les registres mis à jour. Et surtout, une posture claire : ne jamais attendre d'être rattrapé par la réglementation mais toujours l'anticiper.

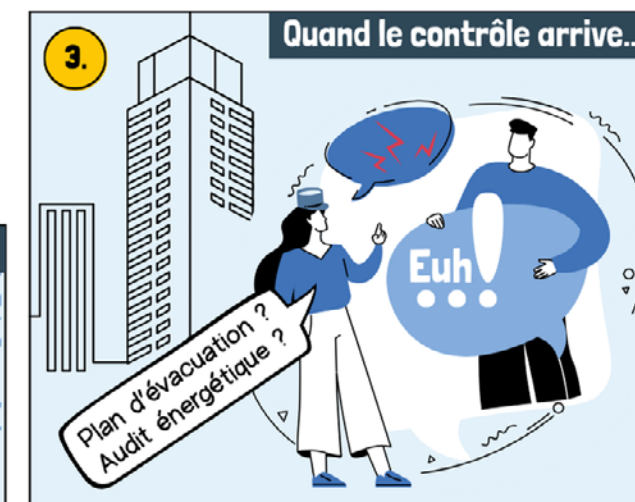
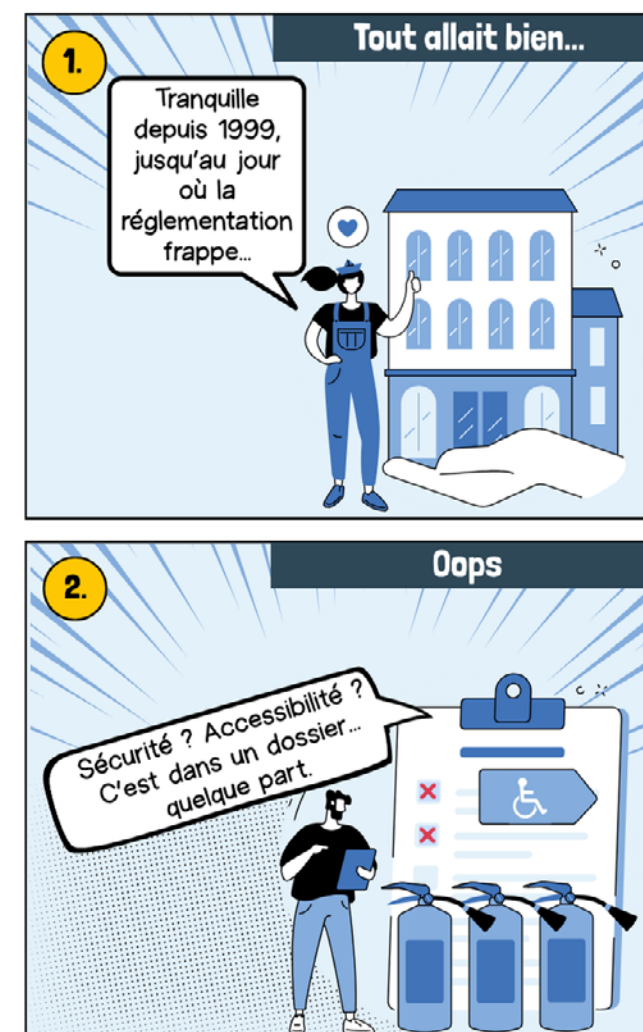
Conclusion : deux visions, un choix stratégique

- Poursuivre selon les habitudes, en espérant échapper aux aléas réglementaires.

- Ou prendre la mesure du changement et faire appel à un vrai pilote.

Chez Axite Gestion, nous ne nous contentons pas d'assurer une gestion classique. Nous apportons une expertise structurée, opérationnelle et exigeante. Une expertise capable de transformer un actif exposé en immeuble sécurisé.

CE QUE VOTRE IMMEUBLE NE VOUS DIRA JAMAIS...



Le saviez-vous ?

Une vérification annuelle des extincteurs est obligatoire... même s'ils n'ont jamais servi !

axite.
Gestion

VOUS AVEZ BESOIN D'UN
ACCOMPAGNEMENT ?

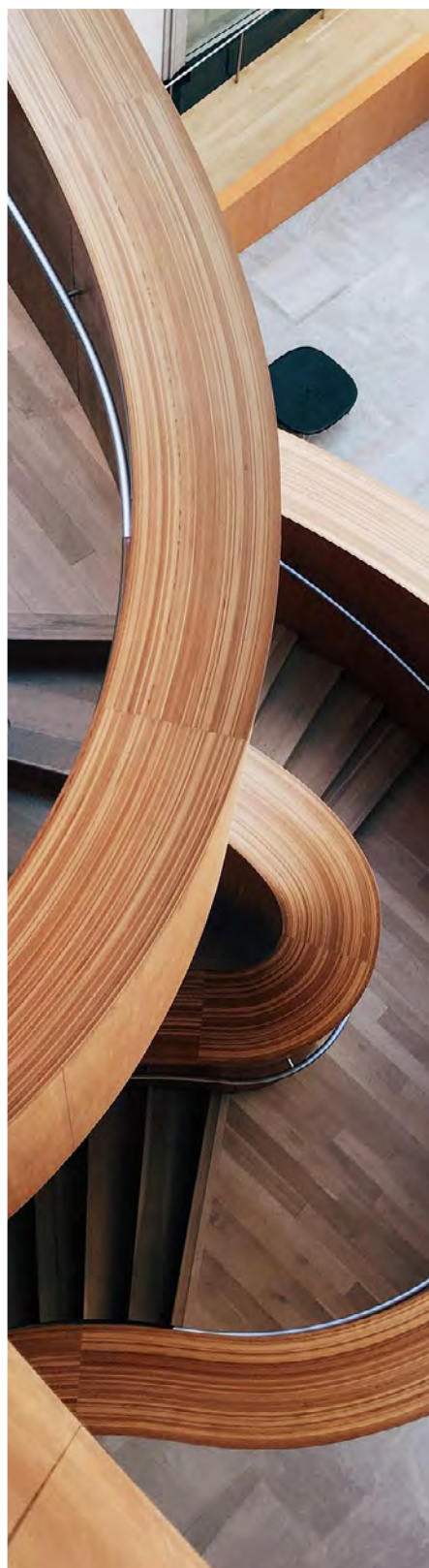
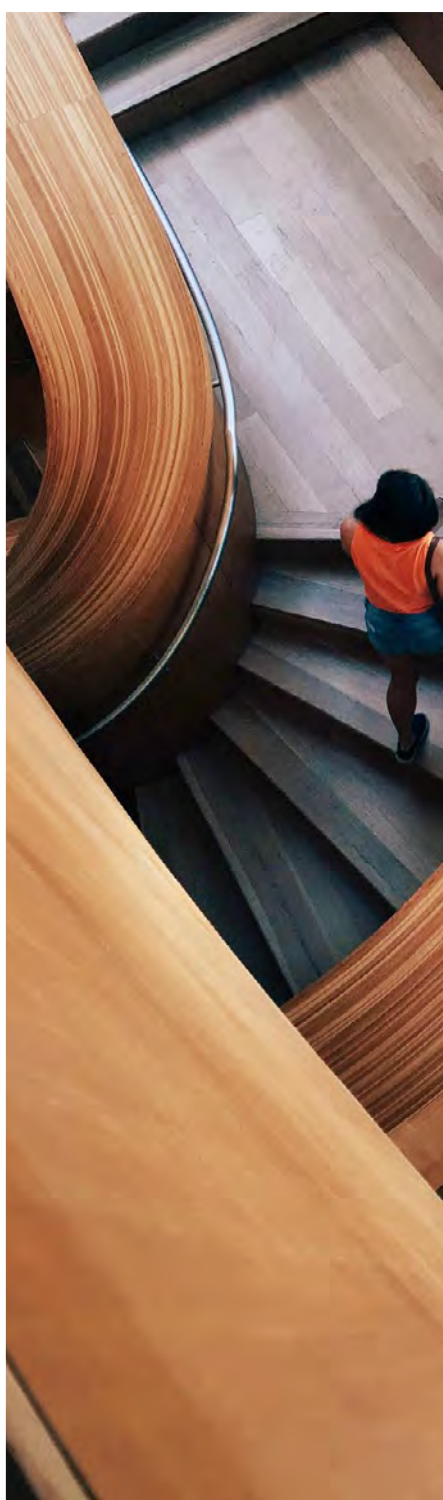
► 04 50 10 22 22



www.axite.fr

LE GROUPE AXITE EST À VOTRE SERVICE EN RHÔNE-ALPES

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



www.axite.fr