

LE MAGAZINE

DE L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL

ISÈRE



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

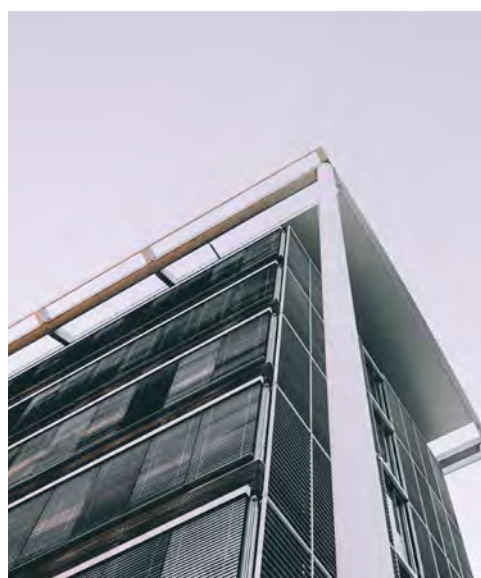
Box acoustiques : solution miracle ou simple gadget ?

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



VENTE & LOCATION Réf. 38_100779
Echirolles • 3 240 m² (Divisibles à partir de 127 m²)

Programme neuf : Epure
Programme de bureaux/laboratoires à venir dans le parc Sud Galaxie. Ce site offrira un cadre de travail agréable grâce à un environnement arboré et à des terrasses privatives.
Disponibilité : sous 24 mois

PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION Réf. 38_99203
Eybens • 1 340 m² (Divisibles à partir de 137 m²)

Immeuble neuf : Le Gospel
Immeuble de bureaux neuf idéalement situé proche des commerces d'Eybens, bénéficiant d'une belle visibilité depuis la rocade. Plateaux lumineux et terrasse privative au dernier étage.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_99145
Grenoble • 3 678 m² (Divisibles à partir de 459 m²)

Immeuble neuf : People Connect
Immeuble en cours de construction bénéficiant de belles prestations : Hôtel 4*. Spa, salle de sport, restaurant, coworking. Labels E+C, Label HQE, bâtiment durable V4, RT2012 -30%.
Disponibilité : mars 2026



LOCATION Réf. 38_98932
Grenoble • 6 447 m² (Divisibles à partir de 92 m²)

Programme neuf : Wood
Plateaux lumineux avec grandes terrasses. Labels BEPOS Effinergie 2017, Ready to Osmoz, HQE bâtiment durable très Performant, Biodiversity, E3 C1 RT 2012 - 77 % environnementaux, proche gare.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf.38_100506
Saint-Martin-d'Hères • 1698 m² (Divisibles à partir de 124 m²)

Immeuble neuf : Diderot Labs 2
Plateaux de bureaux/laboratoires, au sein d'un immeuble neuf. Espaces aménagés, hors cloisonnements et courants faibles. Terrasse partagée et douches disponibles en RDC.
Disponibilité : septembre 2026



VENTE & LOCATION Réf.38_6386
Meylan • 5 483 m² (Divisibles à partir de 162 m²)

Programme neuf : Impulsion
Immeuble de bureaux neuf idéalement situé à l'entrée d'Inovallée, bénéficiant de grands plateaux lumineux, de terrasses et d'un local de laboratoire au RDC. Certification Breeam Very good.
Disponibilité : 1^{er} trimestre 2026



LOCATION Réf.38_98272
Meylans • 5 624 m² (Divisibles à partir de 154 m²)

Immeuble neuf : Icone
Situé au sein d'Inovallée, le site dispose d'un parc de 2 hectares arboré et aménagé, salles de réunion, casiers connectés, salle de sport et hôte(sse) d'accueil. Label BREEAM Very Good.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf.38_100710
Montbonnot • 2 808 m² (Divisibles à partir de 1 327 m²)

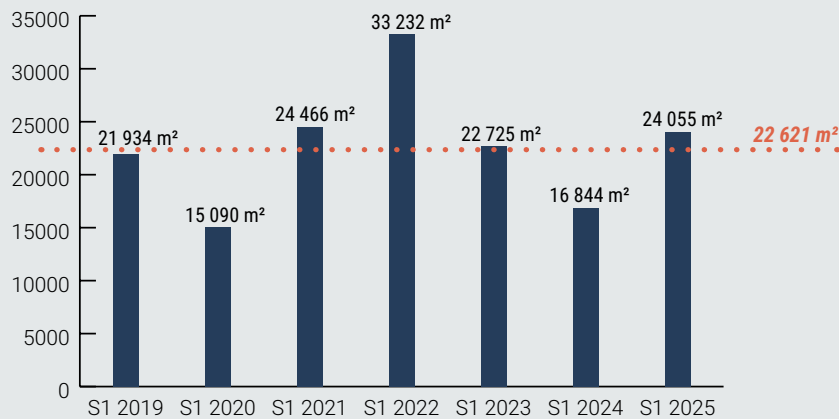
Immeubles indépendants : Campus Lavoisier
Deux immeubles indépendants situés à Inovallée, bénéficiant de nombreux emplacements de parking et espaces verts. Proches des commerces et transports en commun.
Disponibilité : 1^{er} trimestre 2026

ÉTUDE DE MARCHÉ

Évolution de la demande placée du bureaux au 1er semestre à Grenoble

... Moyenne des 1er semestres

Prévision atterrissage de la demande placée sur l'année 2025 : **52 000 m²**



VOS INTERLOCUTRICES PRIVILÉGIÉES

AGENCE GRENOBLE

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

➤ 04 76 46 47 00

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr




VENTE Réf. 38_100706
Bourgoin-Jallieu • 128 m²

Surface de bureaux de standing
Bureaux cloisonnés offrant une belle luminosité naturelle, complétés par un éclairage néon et LED. Locaux équipés de la fibre optique et bénéficiant de prestations soignées.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100799
Bourgoin-Jallieu • 201 m²

Espace de bureaux rénové
Sur un site qui bénéficie de plusieurs atouts : accessibilité rapide, transports en commun à proximité, stationnements, commerces, nous vous présentons ce plateau de 9 bureaux.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100677
Beaurepaire • 1 676 m²

Proche centre-ville
Ce bâtiment indépendant offre une mixité de surfaces permettant d'accueillir de nombreuses activités, avec son showroom, ses bureaux, sa surface de production.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100610
Saint-Alban-de-Roche • 280 m² (Divisibles à partir de 140 m²)

Investissement bureaux loués en partie
Ce bâtiment indépendant offre un rendement locatif grâce à son RDC déjà loué sous bail commercial. L'étage est composé d'une salle de réunion, 1 bureau individuel et d'un grand espace de travail divisible.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100712
Bourgoin-Jallieu • 272 m²

Bureaux de standing
Bureaux d'une surface de 272 m² à louer, au sein d'un bâtiment indépendant avec 9 stationnements, offrant confort, visibilité et accessibilité dans un environnement dynamique.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100730
Domarin • 374 m²

Local indépendant à l'entrée de Bourgoin-Jallieu
Ce bâtiment est composée d'une entrée desservant 2 bureaux, 1 cuisine et 3 grands espaces ouverts. L'étage est aménagé avec des bureaux et salle de réunion.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100729
Saint-Clair-de-la-Tour • 4 940 m²

Idéal pour un nouveau siège social
Un tènement de 12 682 m² sur lequel est édifié un bâtiment de bureaux sur 2 niveaux et d'une zone de production/stockage de près de 3 800 m².
Disponibilité : 3 à 6 mois après la vente



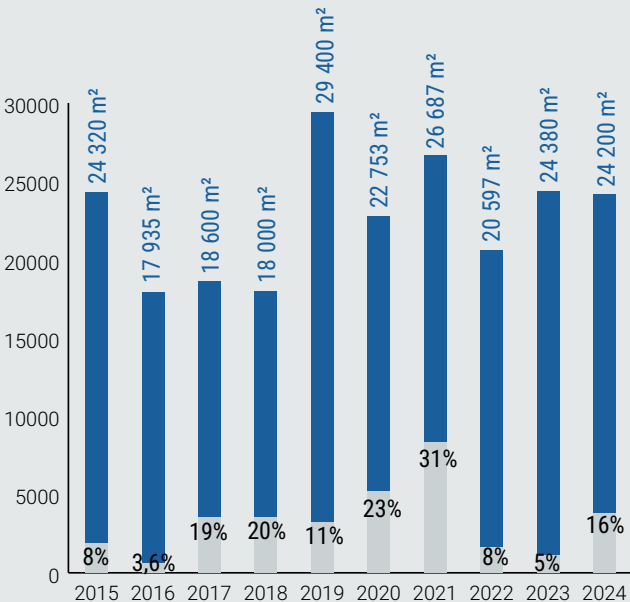
VENTE Réf. 38_98893
Vienne • 541 m²

Surface de bureaux avec stationnements
Le bâtiment bénéficie de nombreuses prestations : raccordé à la fibre, ascenseur, pompe à chaleur, système d'alarme, 21 stationnements privés. Gare de Vienne à 10 minutes à pied.
Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Évolution du stock en Nord-Isère

- Offre disponible totale
- Dont part du neuf



VOTRE INTERLOCUTRICE PRIVILÉGIÉE

AGENCES BOURGOIN-JALLIEU & VIENNE

- Angélique KARAKACHIAN, consultante bureaux
- 04 74 433 433

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.

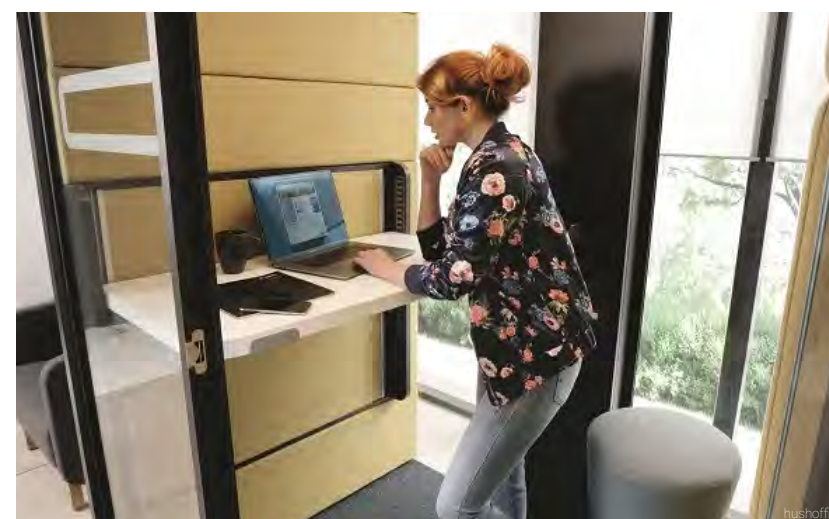
Des performances techniques au cœur de leur efficacité

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
CÔTÉS POUR DONNER VIE À VOS
PROJETS !

CONTACT

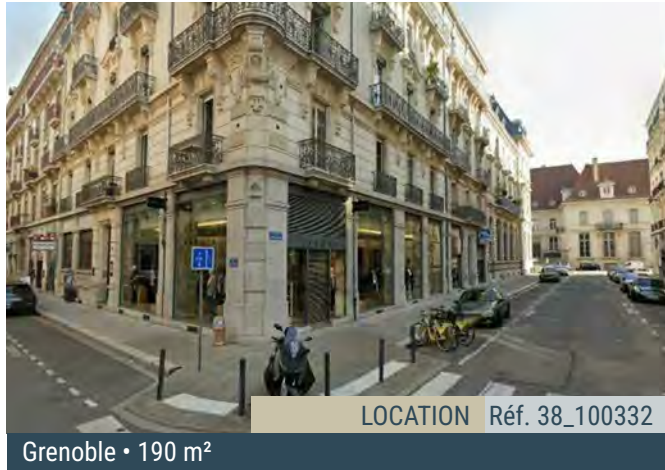
| 18 rue du Lac Saint-André
| 73382 Le Bourget-du-Lac
| 04 85 58 03 85
| contact@wom-office.fr
| www.wom-office.fr



Échirolles • 230 m²
VENTE & LOCATION Réf.38_100418
Très beau local commercial
 Situé en angle de rue d'un centre commercial dynamique. D'une surface totale d'environ 230 m², il se compose de 110 m² en rez-de-chaussée et de 120 m² environ à l'étage.
Disponibilité : immédiate



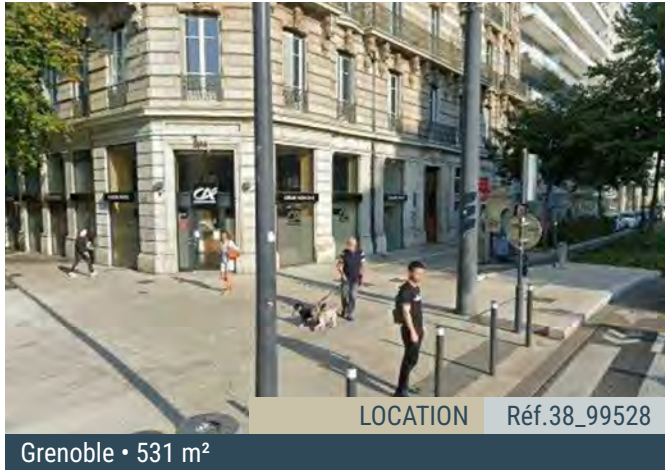
Fontaine • 1 000 m²
VENTE & LOCATION Réf.38_100450
Axe passant
 Situé sur un axe passant offrant une bonne visibilité, très beau local commercial de 1 000 m² comprenant une mezzanine de 110 m², une réserve de 110 m² et un showroom de 780 m².
Disponibilité : immédiate



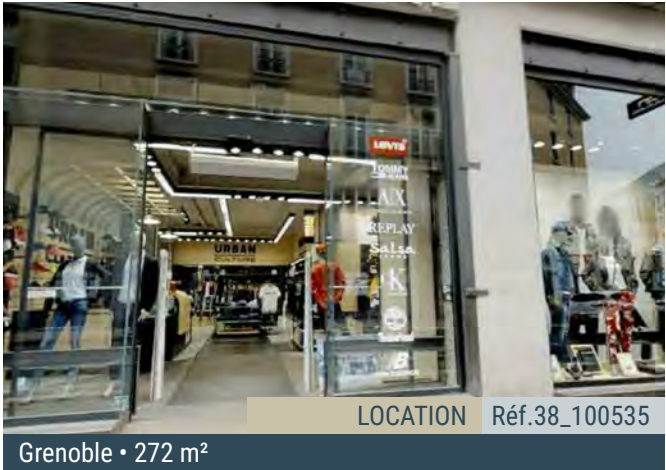
Grenoble • 190 m²
LOCATION Réf. 38_100332
Excellente visibilité
 Magnifique espace commercial en angle de rues passantes, ERP, disposant d'une excellente visibilité. Aménagement adapté aux personnes à mobilité réduite.
Disponibilité : immédiate



Grenoble • 200 m²
VENTE & LOCATION Réf.38_100661
Très beau local commercial d'environ 200 m²
 Situé sur un axe passant offrant une bonne visibilité, actuellement aménagé en bureaux. Possibilité d'une surface supplémentaire de 50 m².
Disponibilité : immédiate



Grenoble • 531 m²
LOCATION Réf.38_99528
Quartier dynamique
 Situé dans le quartier dynamique et passant Alsace Lorraine, spacieux local commercial d'angle offrant une belle visibilité, d'une surface totale de 531 m², dont 259 m² au rez-de-chaussée.
Disponibilité : immédiate



Grenoble • 272 m²
LOCATION Réf.38_100535
Au cœur du centre ville
 Très beau local commercial en angle, situé en plein centre-ville. à proximité immédiate du tram et dans une rue piétonne très passante. Grande vitrine offrant une excellente visibilité.
Disponibilité : immédiate



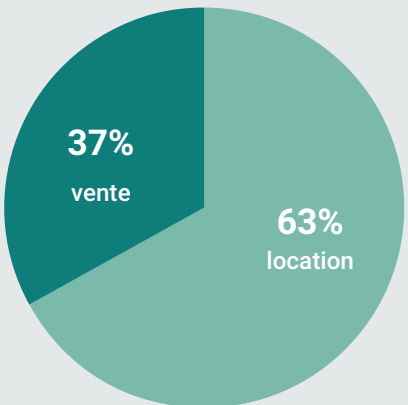
Grenoble • 82 m²
LOCATION Réf.38_100619
Secteur attractif
 Très beau local commercial de 82 m², situé en centre-ville, dans un secteur attractif et facilement accessible. Idéal pour une agence commerciale.
Disponibilité : immédiate



Grenoble • 374 m²
LOCATION Réf.38_98695
Local commercial idéalement situé
 Emplacement stratégique. Très beau local commercial sur axe passant, visibilité exceptionnelle.
Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Répartition des transactions en 2024



VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

AGENCE GRENOBLE

➤ François **GAGLIARDI**, consultant commerces
 ➤ 04 76 46 47 00

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 38_100462
Morestel • 2 028 m² (Divisibles à partir de 170 m²)

Locaux d'activité neufs
Hauteur et accessibilité : porte sectionnelle de 4 m x 4 m, idéale pour faciliter les flux logistiques, avec une mezzanine intégrée, offrant un espace supplémentaire pour bureau ou stockage léger.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100502
Bourgoin-Jallieu • 127 m² (Divisibles à partir de 115 m²)

Local lumineux et récent
Un espace ouvert, avec sanitaire PMR et coin cuisine, situé à proximité immédiate du péage de l'Isle d'Abeau et du parking de covoiturage.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100504
Bourgoin-Jallieu • 134 m²

Local situé en centre-ville
Surface commerciale aménageable selon vos besoins spécifiques située en RDC avec un accès direct et une visibilité optimale.
Disponibilité : immédiate



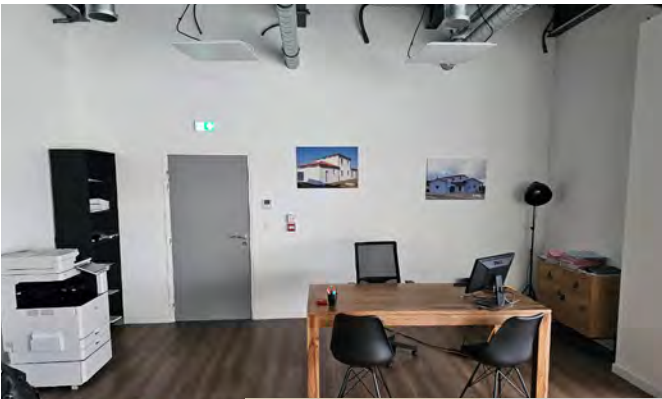
LOCATION Réf. 38_100800
Bourgoin-Jallieu • 91 m²

Local commercial aménagé
Idéal pour bureaux, professions libérales ou services, offrant un espace aménagé avec vitrine, kitchenette, sanitaire PMR, parkings gratuits. Emplacement stratégique à proximité de l'A43.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 38_100751
Bourgoin-Jallieu • 450 m²

Situé sur une zone commerciale très dynamique
Disponible immédiatement à la location ou à la vente sur la zone très prisée de la Maladière à Bourgoin-Jallieu. Emplacement offrant une forte visibilité avec de nombreux parkings.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100617
Chasse-sur-Rhône • 114 m²

Bureaux récents dans une zone dynamique
Au sein d'un immeuble de 2020, une surface de bureau/local commercial (sans CDAC) située au RDC. Local bénéficiant d'une belle vitrine donnant sur un axe passant en direction de l'A46.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100575
Le-Péage-de-Roussillon • 138 m²

Locaux idéalement situés en plein centre
Bureaux comprenant plusieurs espaces cloisonnés, une salle d'attente, un bureau d'accueil et des sanitaires privés. Situé en centre-ville, à seulement 2 minutes à pied de la gare SNCF.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100714
Ruy-Montceau • 1 444 m²

Bureaux de standing
Bâtiment commercial de 1 167 m² + 277m² de sous sol idéalement situé, avec une visibilité exceptionnelle et un accès direct via la Route nationale Ruy Montceau.
Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Secteurs actifs en 2024



Bien-être



Professions libérales



Intérim



Sport et Loisirs



Distributeur alimentaire

VOTRE INTERLOCUTRICE PRIVILÉGIÉE

AGENCE BOURGOIN-JALLIEU & VIENNE

➤ Angélique **KARAKACHIAN**, consultante commerces
➤ 04 74 433 433

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



VENTE & LOCATION Réf.38_100299
Grenoble • 7 660 m² (Divisibles à partir de 231 m²)

Programme mixte
6 immeubles neufs de locaux d'activité dont deux mixtes bureaux et locaux d'activité. Site fermé et sécurisé. A proximité de transports en commun.
Disponibilité : premier trimestre 2026



LOCATION Réf.38_100827
Fontaine • 540 m²

Bâtiment indépendant à la location
Bâtiment d'activité réhabilité de 540 m² composé de 300 m² d'atelier, de 70 m² de mezzanine et de 170 m² bureaux/showroom.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf.38_100491
Fontanil-Cornillon • 3 396 m²

Belle opportunité
Rare à la commercialisation : bâtiment de messagerie et de stockage de 3 396 m² sur terrain privatif de 8 092 m², hors périmètre ZFE.
Disponibilité : octobre 2025



LOCATION Réf.38_100550
Grenoble • 9 501 m²

Zone de Rondeau
Bâtiment de logistique ou production au cœur de la zone du Rondeau. Proche des axes autoroutiers. Terrain indépendant de 23 455 m².
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf.38_100713
Pont-de-Claix • 2 700 m² (Divisibles à partir de 1 000 m²)

Local indépendant
Bâtiment indépendant sur un terrain de 7 000 m². Local qui sera entièrement réhabilité avec mezzanine et bureaux aménagés. Importante hauteur sous-ferme.
Disponibilité : 6 mois après engagement



VENTE Réf.38_100757
Tullins • 127 m²

Local d'activité neuf - idéal artisan
Cellule de 127 m² au sein d'un parc d'activité. Hauteur : 6.2 m
Porte sectionnelle : 3 m x 3 m. Parking extérieur en foisonnement.
Disponibilité : deuxième trimestre 2027



VENTE Réf.38_100813
La Terrasse • 350 m²

Localisation idéale
Idéalement situés dans la zone dynamique du Pré Millon. Équipé d'un pont roulant sur un important terrain. Mezzanine aménageable en stockage ou bureaux.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf.38_100603
Montbonnot • 2 000 m²

Local rare à la location
Bâtiment composé de 1 020 m² de salle blanche, grise, espace de stockage et 980 m² de bureaux. Nombreux emplacements de parking.
Disponibilité : juillet 2026

ÉTUDE DE MARCHÉ

Prix locatifs | en euros HT/m²/an

120 €	100 €	80 €	60 €
▲	▲	▲	▲
105 €	85 €	65 €	50 €
Clé en main	Neuf	Ancien de qualité	Ancien vieillissant

Valeurs locatives et vénales des locaux d'activités à Grenoble

Prix de vente | en euros HT/m²

1 450 €	1 100 €	800 €
▲	▲	▲
1 250 €	850 €	450 €
Neuf*	Récent	Ancien

*livré brut fluides en attente

VOS INTERLOCUTEURS PRIVILÉGIÉS

AGENCE GRENOBLE

➤ Paul-Olivier **ESCALLIER** & Clément **THIEULY**
➤ 04 76 46 47 00

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



Bâtiment d'activité flambant neuf

Le bâtiment s'étend sur une surface généreuse de 1 379 m², divisible en 2 lots indépendants offrant ainsi un espace fonctionnel et adaptable à diverses activités professionnelles.

Disponibilité : immédiate



Locaux d'activité neufs

Au sein d'un parc clos et sécurisé avec des stationnements privés. Chaque cellule possède une mezzanine pour créer votre espace de bureaux, d'accueil et de réserve.

Disponibilité : immédiate



Local d'activité avec visibilité depuis l'autoroute

Espace dédié à la production et/ou au stockage idéalement situé entre La Verpillière et Villefontaine, divisé en deux parties : 496m² environ de surface d'activité et 1 98m² environ de bureaux.

Disponibilité : immédiate



Vente investisseur et/ou utilisateur

Bâtiment indépendant de 611 m² divisé en 3 lots, dont 2 lots actuellement loués. Environ 200 m² de surface d'activité dont la façade et les portes sectionnelles sont neuves.

Disponibilité : immédiate



Local d'activité avec bureaux rénovés

Ce local d'activité offre un espace d'activité fonctionnel et des bureaux rénovés avec open space / salle de réunion et salle de repos.

Disponibilité : immédiate



Locaux d'activité proche de Lyon

Complexe de cellules neuves : structure métallique, bardage double peau et charge au sol de 3 t/m², idéal pour des activités industrielles ou logistiques.

Disponibilité : immédiate



Local d'activité indépendant

Bâtiment volumineux et lumineux situé dans une zone dynamique entre Saint Clair-de-la-Tour et La Tour-du-Pin. Il offre des prestations de qualité que ce soit dans l'atelier ou dans les bureaux.

Disponibilité : immédiate



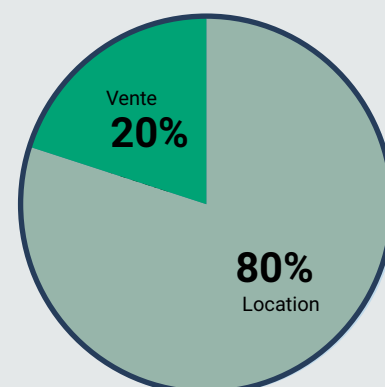
Local de stockage

2 portes d'accès plain-pied type PL, idéal pour décharger votre matériel, équipement et marchandise. Activité sur site interdite, local non code du travail, uniquement du stockage.

Disponibilité : fin octobre 2025

ÉTUDE DE MARCHÉ

Répartition de l'offre
en 2024 en Nord-Isère



VOTRE INTERLOCUTRICE PRIVILÉGIÉE

AGENCE BOURGOIN-JALLEIU

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

➤ 04 74 15 04 04

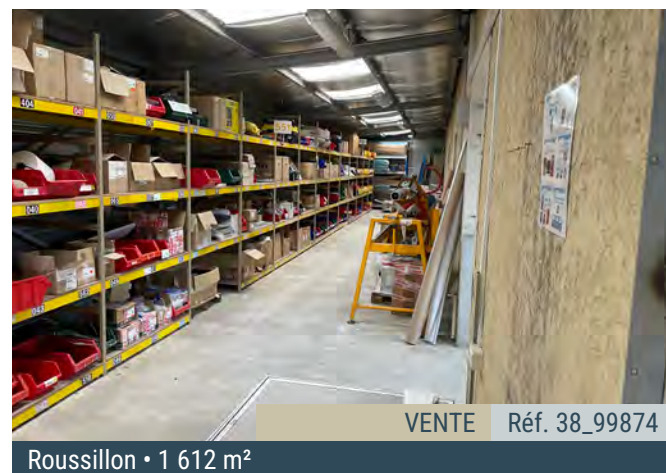
Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



Cellules d'activités neuves
Deux bâtiments d'activités neufs divisés en 15 lots allant de 145 m² à 200 m². Lots accessibles de plain-pied en véhicule type VL et/ou PL.
Disponibilité : immédiate



Bâtiment indépendant mixte
Découvrez ce bien avec un espace showroom, un atelier, une réserve et quelques bureaux. Ce bâtiment indépendant offre un mixité de surfaces permettant d'accueillir de nombreuses activités.
Disponibilité : immédiate



Local mixte avec visibilité
Ensemble immobilier mixte Activités / Bureaux situé à Roussillon composé d'une surface rez de chaussée d'environ 1 000 m² et d'une surface R+1 d'environ 612 m².
Disponibilité : immédiate



Surface de production à louer entre Lyon et Valence
Installez votre entreprise dans un des locaux constitués de 900 m² environ de surface d'activité/d'entreposage et 60 m² environ de surface de bureaux et locaux sociaux.
Disponibilité : janvier 2026

VOTRE INTERLOCUTEUR **PRIVILÉGIÉ**

AGENCE VIENNE

- Pauline **COMTE**, directrice d'agence
- 04 74 15 04 04

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



**VOUS VENDEZ OU LOUEZ
VOTRE BIEN IMMOBILIER ?**

Depuis plus de 30 ans, notre équipe CBRE Axite fait de l'immobilier un atout majeur pour le succès de votre entreprise.

NOUS SOMMES À LA RECHERCHE DE BIENS !



LOCAUX
D'ACTIVITÉ



COMMERCES



BUREAUX

**VOUS DISEPOSEZ D'UN LOCAL QUI PEUT NOUS INTÉRESSER ?
FAITES NOUS EN PART EN FLASHANT CE QR CODE**



CBRE axite.

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 Property Management : 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.

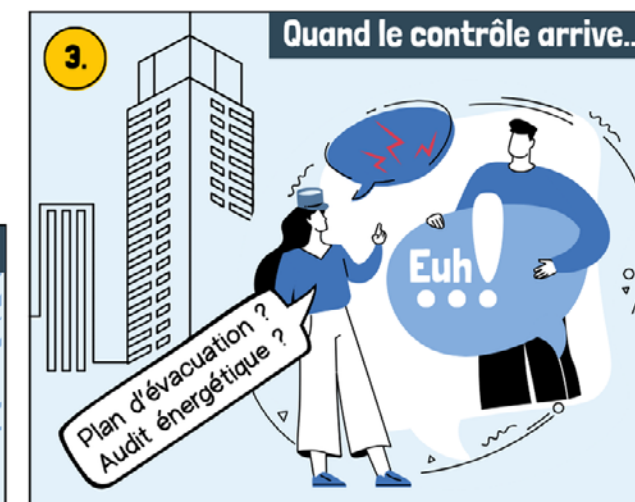
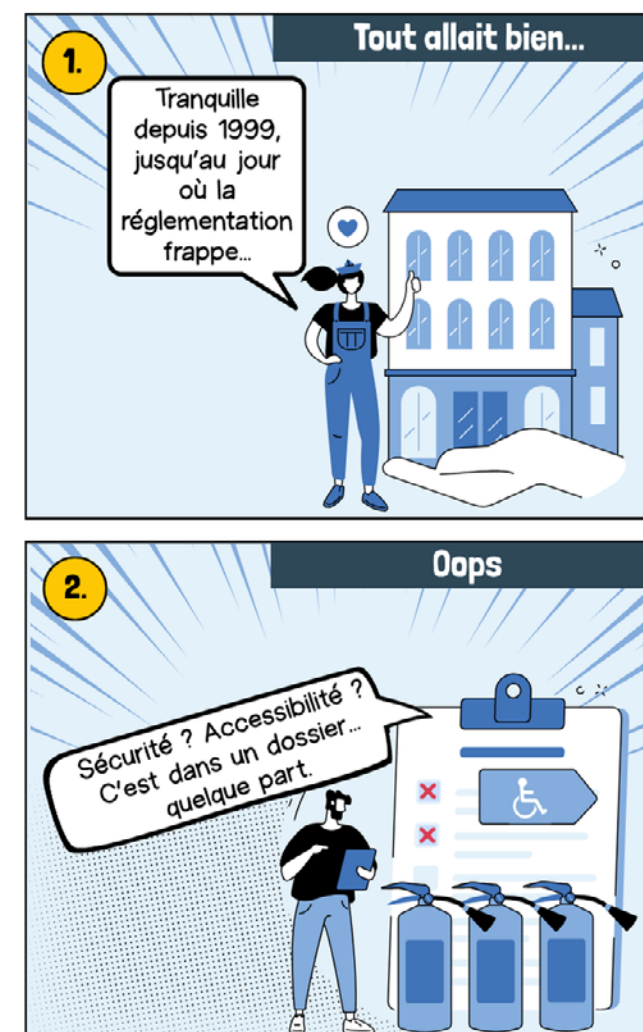
Conclusion : deux visions, un choix stratégique

- 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 Property Management, 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...



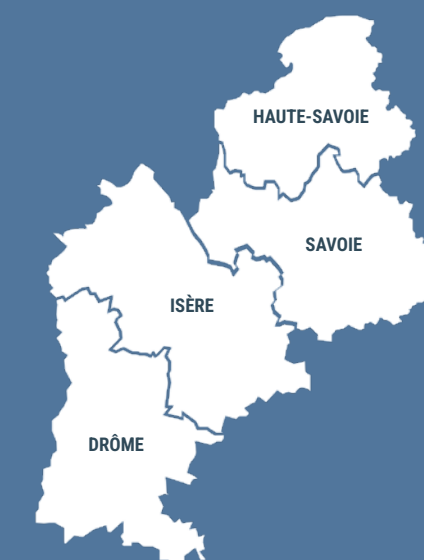
Le saviez-vous ?

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

axite.
Property Management

VOUS AVEZ BESOIN D'UN
ACCOMPAGNEMENT ?

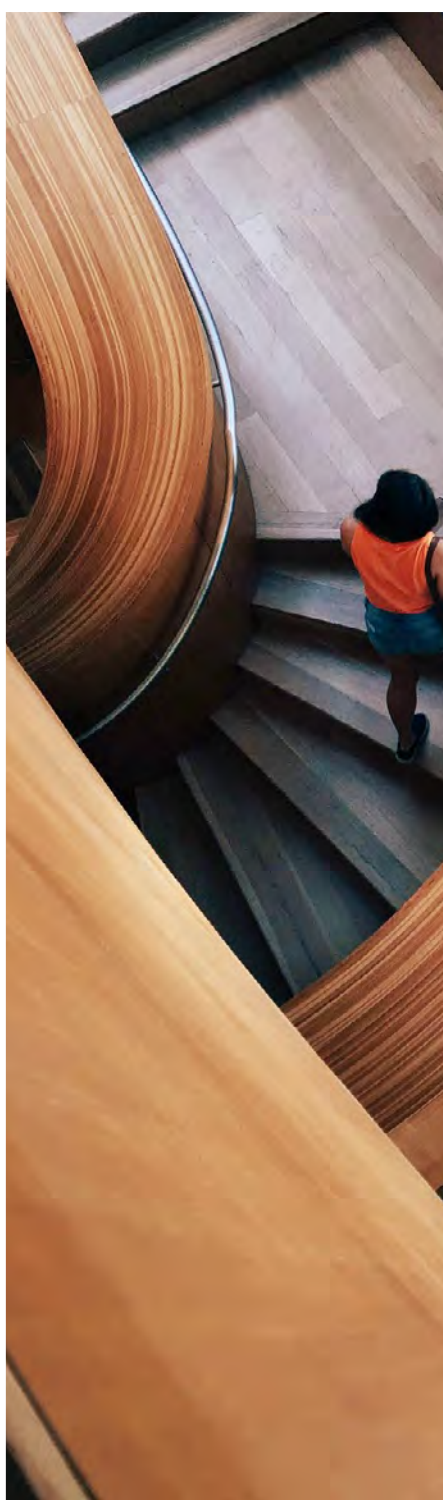
► 04 76 46 71 39



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