

LE MAGAZINE

DE L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL

ISÈRE | NORD 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

[Économie circulaire et mobilier : un nouveau modèle pour aménager durablement](#)

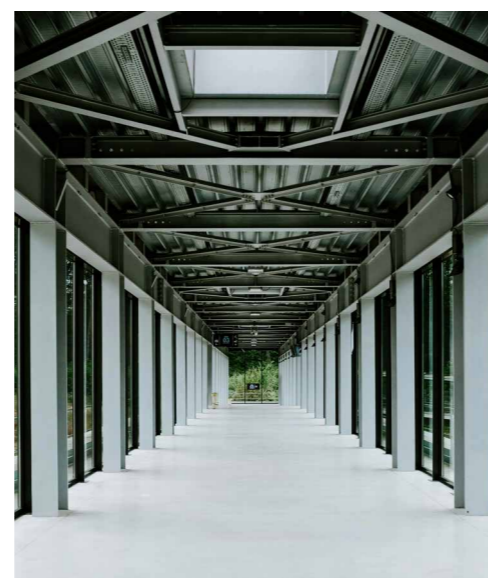
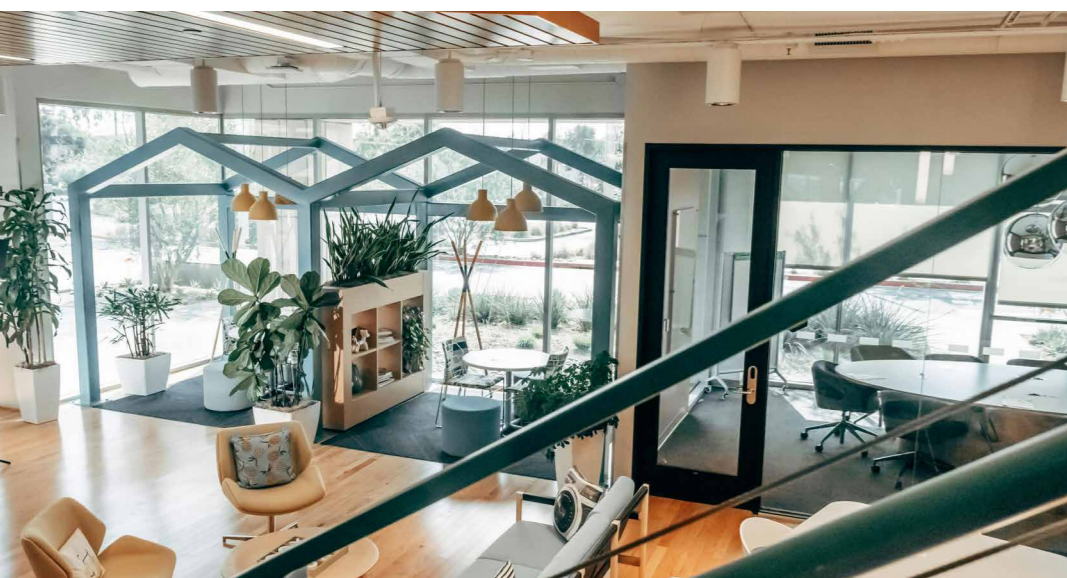
[les espaces de travail](#)

INSIDE, SPÉCIALISTE DE L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE TRAVAIL

[Réinventer l'existant : un nouveau terrain de projet](#)

AXITE PROPERTY MANAGEMENT, GESTION & SYNDIC

[Décret tertiaire : un enjeu majeur pour les copropriétés](#)



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



VENTE & LOCATION Réf. 38_100779
Échirolles • 3 239 m² (Divisibles à partir de 127 m²)
EPURE : Programme neuf dans le parc Sud Galaxie
Programme de bureaux / laboratoires neuf, idéalement situé au sein d'un parc tertiaire fermé et sécurisé. Environnement arboré et terrasses privatives. Proche gare SNCF d'Échirolles et rocade Sud.
Livraison : 24 mois après signature



VENTE & LOCATION Réf. 38_98773
Échirolles • 2 899 m² (Divisibles à partir de 190 m²)
CITYZEN : Programme de bureaux situé secteur GrandAlpe
Programme de bureaux de 4 078 m², dont 2 899 m² disponibles, disposant d'une salle de réunion en rooftop avec terrasse de 129 m². A proximité des accès autoroutiers et de la gare SNCF d'Échirolles
Disponibilité : 31 mars 2027



VENTE & LOCATION Réf. 38_6386
Meylan • 5 483 m² (Divisibles à partir de 162 m²)
IMPULSION : Immeuble neuf
Immeuble de bureaux neuf idéalement situé à l'entrée d'Inovalée, plateaux lumineux, terrasses et local avec hauteur sous plafond au rdc avec porte sectionnelle. Certification Breeam Very good.
Livraison : 4 mois après signature



VENTE & LOCATION Réf. 38_100710
Montbonnot • 2 808 m² (Divisibles à partir de 1 327 m²)
Campus Lavoisier : Immeubles indépendants
Deux immeubles indépendants situés à Inovalée, bénéficiant de nombreux emplacements de parking et espaces verts. Proches des commerces et transports en commun.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_98932
Grenoble • 6 642 m² (Divisibles à partir de 91 m²)
WOOD : Immeuble neuf
Plateaux lumineux avec grandes terrasses. Labels BEPOS Effinergie 2017, Ready to Osmoz, HQE bâtiment durable niveau excellent, Biodiversity, E3 C1 RT 2012- 77 %. Proche gare de Grenoble.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 38_100785
Grenoble • 4 365 m² (Divisibles à partir de 129 m²)
YELLO : Programme de bureaux neufs
Emplacement stratégique pour ce programme de bureaux situé au cœur de la presqu'île scientifique, proche de la gare SNCF de Grenoble, des lignes de tramway et des accès autoroutiers.
Livraison : S2 2028



VENTE & LOCATION Réf. 38_99180
Saint-Martin-d'Hères • 2 066 m² (Divisibles à partir de 70 m²)
PERI 81 : Immeuble de bureaux neufs d'environ 3 295 m²
Immeuble neuf avec rooftop, à proximité de la Clinique Belledonne, du centre commercial Neypic. Surfaces en étage avec très belle vue sur les montagnes.
Livraison : fin 2026

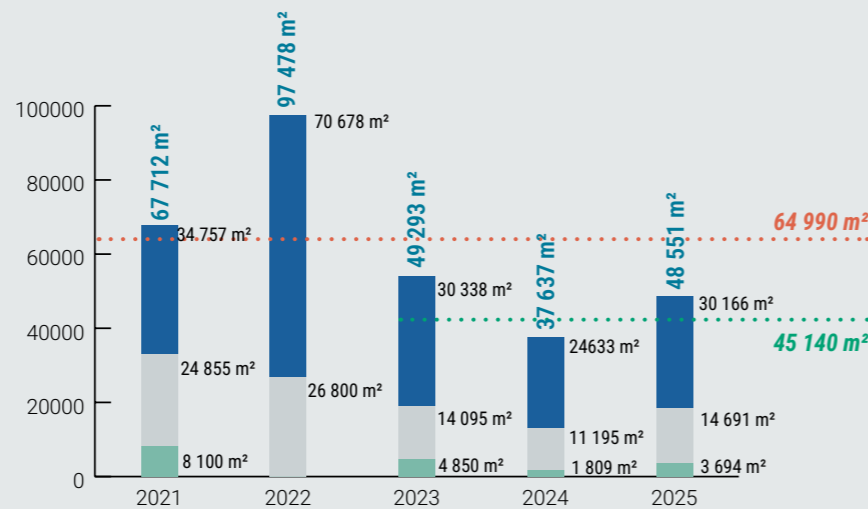


LOCATION Réf. 38_100506
Saint-Martin-d'Hères • 1 698 m² (Divisibles à partir de 125 m²)
Dans un Parc mixte tertiaire / activité de 11 725 m²
Diderot LABS 2 : Plateaux de bureaux / laboratoires, au sein d'un immeuble mixte neuf, d'environ 4 984 m², idéalement situé proche de la rocade, des transports en commun et du centre commercial Neypic.
Livraison : septembre 2026

ÉTUDE DE MARCHÉ

Évolution de la demande placée du bureaux à Grenoble

- • • Moyenne décennale
- • • Moyenne triennale
- Seconde main en m²
- Clés en main en m²
- Neuf en m²



VOS INTERLOCUTRICES PRIVILÉGIÉES

AGENCE GRENOBLE

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

➤ 04 76 46 47 00

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



LOCATION Réf.38_101007
Bourgoin-Jallieu • 277 m²

Bureaux à louer dans bâtiment moderne et bien entretenu
Situés au 1er étage avec ascenseur, ces bureaux offrent une belle luminosité et un agencement optimisé, dans un cadre moderne et fonctionnel pour répondre aux besoins des entreprises.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf.38_100799
Bourgoin-Jallieu • 201 m²

Bureaux à louer à l'entrée Ouest de Bourgoin-Jallieu
Espace de bureaux rénové à la location, idéal pour les entreprises souhaitant s'installer dans un environnement dynamique et professionnel.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100900
Saint-Quentin-Fallavier • 154 m²

Emplacement idéal dans la zone logistique du Parc de Chesnes
Grands bureaux situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment récent. Le site offre des stationnements privatifs ainsi qu'une excellente accessibilité, à proximité immédiate de l'autoroute.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100960
Saint-Quentin-Fallavier • 118 m²

Bureaux situés Parc de Chesnes
Bureaux rénovés en 2025, idéalement situés au cœur de la première plateforme logistique de France. Ces locaux sont situés au premier étage d'un petit bâtiment indépendant.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100842
Bourgoin-Jallieu • 195 m²

Local professionnel au cœur de Bourgoin-Jallieu
Bâtiment contemporain aux finitions soignées. Local professionnel livré hors d'eau/hors d'air, modulable, idéal pour les professions libérales ou (para)médicales, en rez-de-chaussée avec accès direct.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100832
L'Isle d'Abeau • 85 m²

Bâtiment destiné aux professionnels de la santé et libéral
Situés en centre-ville, au cœur d'un quartier résidentiel avec commerces et services, ces bureaux conviennent à une activité médicale, paramédicale ou mixte, à 5 minutes de l'A43 et de la gare SNCF.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100983
Vienne • 126 m²

Bureaux à louer au cœur de l'espace St-Germain
Bureaux de 126 m² en ERP 5, avec ascenseur. Lumineux et modulables, ils offrent une excellente accessibilité et un emplacement stratégique proche des axes et commodités.
Disponibilité : immédiate



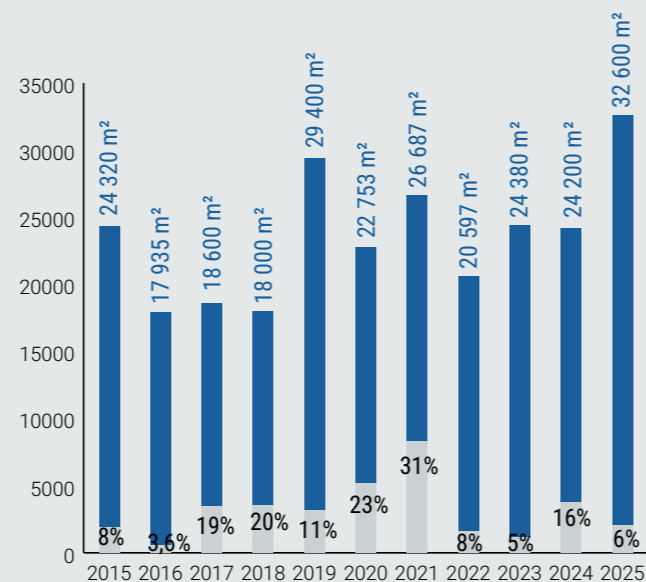
VENTE Réf. 38_98893
Vienne • 541 m²

A proximité du centre-ville et de la gare
Bureaux à 10 minutes à pied de la gare, bénéficient d'un classement ERP 5 avec accès PMR. Ils sont idéals pour des professions accueillant du public. Nombreux stationnements.
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](https://www.axite.fr)

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET MOBILIER : UN NOUVEAU MODÈLE POUR AMÉNAGER DURABLEMENT LES ESPACES DE TRAVAIL

Face aux enjeux environnementaux et à l'évolution des modes de travail, les entreprises repensent désormais leurs espaces avec une approche plus responsable. Dans ce contexte, l'économie circulaire appliquée au mobilier s'impose comme une réponse concrète pour concilier performance, durabilité et qualité d'aménagement.

Une nouvelle approche de l'aménagement

Aujourd'hui, les exigences croissantes en matière de RSE et de réduction de l'empreinte carbone poussent les entreprises à s'intéresser au réemploi, au mobilier reconditionné, à l'upcycling et à la modularité. La loi AGECE impose déjà aux acheteurs publics une part croissante de mobilier issu du réemploi. Même si le secteur privé n'y est pas directement soumis, les attentes évoluent rapidement. Pourtant, un écart persiste entre les ambitions et la réalité du terrain. Coût, logistique, image de la seconde main : les freins restent nombreux. L'enjeu n'est donc pas seulement de recycler, mais de repenser les espaces et le mobilier dans une logique durable.

Repenser l'aménagement à partir de l'existant

L'économie circulaire change la manière d'aborder le mobilier d'entreprise. Il ne s'agit plus uniquement d'équiper un espace avec du mobilier neuf, mais de partir de l'existant pour construire un projet plus durable. L'enjeu n'est plus seulement d'aménager des bureaux fonctionnels, mais de prolonger la durée de vie des équipements, de limiter le gaspillage et de mieux utiliser les ressources disponibles.

Dans ce contexte, l'inventaire du mobilier existant devient une étape clé. Avant de remplacer, il s'agit d'identifier ce qui peut être conservé, réemployé, transformé ou intégré autrement dans le futur aménagement.

Pensé pour durer et s'adapter, le mobilier accompagne les évolutions de l'entreprise et devient un actif durable. Plus qu'une tendance, l'économie circulaire invite à concevoir l'aménagement dans une logique de long terme. WOM accompagne cette démarche en intégrant, dès la conception, des solutions plus flexibles, modulaires et responsables.

Le mobilier circulaire, un enjeu stratégique

Faire le choix d'une démarche circulaire, ce n'est pas seulement réduire l'impact environnemental d'un projet. C'est aussi améliorer sa cohérence économique, mieux maîtriser certains coûts et inscrire l'aménagement dans une logique de long terme. Un mobilier réemployé ou reconditionné, lorsqu'il est bien intégré, participe pleinement à la qualité d'un espace de travail.

L'aménagement devient alors un levier de valeur plus large. Il contribue à l'image de l'entreprise, à la lisibilité de ses engagements et à sa capacité à concevoir des espaces à la fois attractifs, responsables et adaptés aux nouveaux usages.

Un enjeu environnemental et opérationnel

Cette évolution ne répond pas seulement à une logique environnementale. Elle transforme aussi la manière de piloter un projet d'aménagement. Réemploi, rénovation, mobilier reconditionné, reprise de l'existant ou recyclage des matériaux : autant de leviers qui nécessitent d'anticiper, d'arbitrer et de coordonner les choix dès les premières phases du projet.

C'est souvent là que se joue la cohérence d'ensemble. Entre contraintes budgétaires, attentes esthétiques, usages des équipes et objectifs RSE, l'aménagement ne peut plus reposer sur une seule logique de remplacement. Il suppose une approche plus globale, capable d'articuler performance, durabilité et qualité d'usage.



«L'économie circulaire, ce n'est pas seulement recycler, c'est penser le mobilier pour durer et s'adapter.»

Margaux KHANN
Directrice Générale de WOM

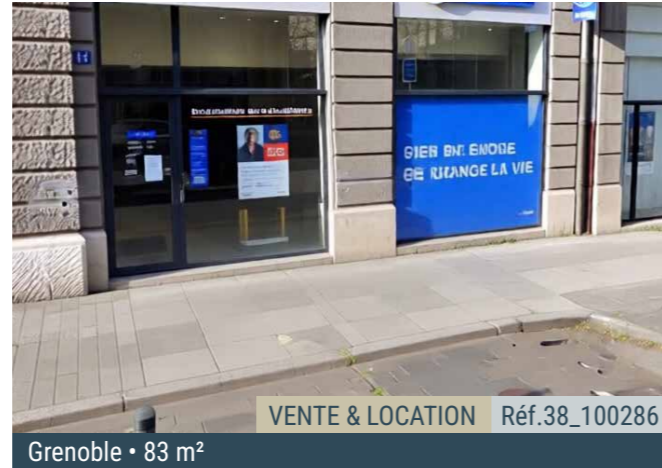
VOUS AVEZ UN PROJET ?
Inventaire, réemploi, mobilier
reconditionné, nouvelles
implantations : identifions ensemble
les solutions adaptées à vos
espaces.

CONTACT
| 04 85 58 03 85
| contact@wom-office.fr
| www.wom-office.fr

CBRE axite.



VENTE & LOCATION Réf. 38_100417
Échirolles • 203 m²
Belle surface de commerce au sein d'un centre commercial
Beau local commercial de 203 m², idéalement situé en angle de rue au sein d'un centre commercial. Surface répartie sur deux niveaux.
Disponibilité : immédiate



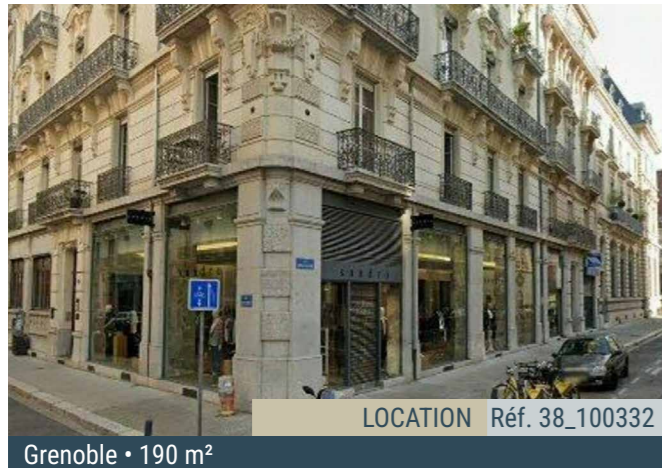
VENTE & LOCATION Réf. 38_100286
Grenoble • 83 m²
Local commercial sur axe passant
Situé sur un axe passant du centre-ville de Grenoble, local commercial d'une surface de 83 m² bénéficiant d'une bonne visibilité.
Disponibilité : immédiate



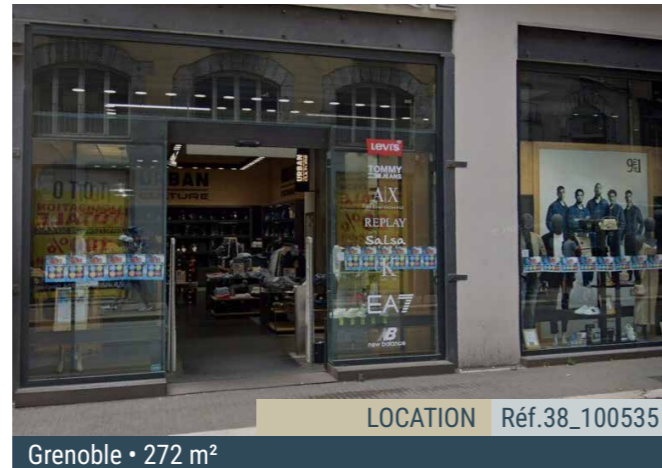
LOCATION Réf. 38_100737
Grenoble • 293 m²
Emplacement n°1 - hyper centre en rue piétonne
Local commercial, situé en rue piétonne. D'une surface de 293 m², comprenant 173 m² en rez-de-chaussée et 120 m² en sous-sol. Environnement commerçant avec fort flux piéton.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100930
Meylan • 238 m² (Divisibles à partir de 118 m²)
Très beau local commercial sur un axe passant
Belle surface de commerce de 238 m² bénéficiant d'une excellente visibilité et d'un parking, composée d'un showroom de 120 m² en rez-de-chaussée et de 118 m² en rez-de-jardin.
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 • 272 m²
Très bel emplacement au cœur de Grenoble
Local commercial de 272 m² sur rue piétonne, très bien desservi par les transports en commun. Grande vitrine offrant une excellente visibilité.
Disponibilité : immédiate



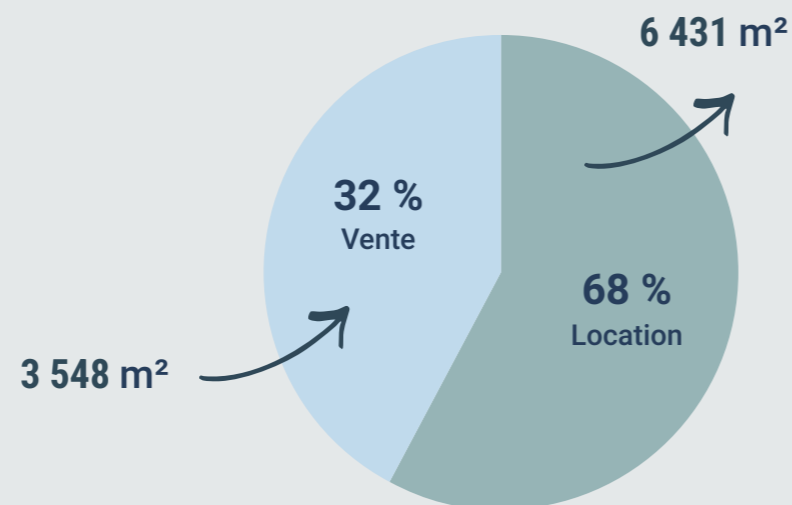
LOCATION Réf. 38_100988
Saint-Égrève • 637 m²
Local commercial au cœur d'une zone dynamique
Situé dans un environnement attractif, ce bien développe une surface de 637 m² et bénéficie d'une bonne visibilité.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100994
Voiron • 146 m²
Surface de commerce en centre-ville face à la gare routière
Beau local commercial de 168 m² situé en centre-ville, face à la gare routière, comprenant une mezzanine.
Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Répartition des transactions en 2025



VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

AGENCE GRENOBLE

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

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



LOCATION Réf. 38_100908
Bourgoin-Jallieu • 233 m²
Local commercial à louer au cœur de la rue piétonne
Local bénéficiant d'un emplacement de choix avec vitrine sur un passage piéton fréquenté, idéal pour commerce ou prêt-à-porter recherchant visibilité et flux clients constant.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 38_100751
Bourgoin-Jallieu • 450 m²
Rare : local commercial disponible à la vente et à la location
Local situé au sein de la dynamique zone commerciale de la Maladière, adapté pour du commerce ou une activité de loisirs, comme une salle de sport.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100575
Le-Péage-de-Roussillon • 138 m²
Local commercial à vendre en plein centre-ville
Local situé en pied d'immeuble, avec vitrine offrant une excellente visibilité. Lumineux et modulable, prêt à l'emploi, idéal pour des prestations de services. Accès rapide à l'A7.
Disponibilité : immédiate après signature



LOCATION Réf. 38_100897
Nivolas-Vermelle • 265 m²
Local à louer idéal pour un showroom
Cet espace convient parfaitement à un atelier, du stockage léger ou un showroom, grâce à une grande hauteur sous plafond, dans un environnement professionnel moderne, avec un accès rapide à l'A43.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_99836
Bourgoin-Jallieu • 70 m²
Local commercial de standing à vendre en centre-ville
Bénéficiez d'un bel emplacement, avec ce local commercial d'environ 70 m² sur un des axes les plus passants du centre-ville. Ce local vous séduira par ses prestations de qualité.
Disponibilité : immédiate après signature



LOCATION Réf. 38_101004
Bourgoin-Jallieu • 77 m²
Unique sur le secteur du Médipôle - local en pied d'immeuble
Situé face à l'hôpital de Bourgoin, ce local est implanté en rez-de-chaussée et bénéficie d'une vitrine linéaire d'environ 5 mètres, offrant une bonne visibilité depuis l'axe passant.
Livraison : août 2026



VENTE & LOCATION Réf. 38_101038
Roussillon • 862 m²
Excellente visibilité et emplacement prime
Local commercial en angle de rue, situé au cœur du centre-ville, bénéficiant d'une situation géographique stratégique avec une visibilité optimale grâce à sa grande vitrine.
Disponibilité : immédiate après signature



VENTE & LOCATION Réf. 38_100714
Ruy-Montceau • 1 444 m²
Local commercial à vendre avec visibilité exceptionnelle
Bâtiment commercial de 1 167 m² + 277m² de sous sol, idéalement situé avec une visibilité exceptionnelle et un accès direct via la D1006 de Ruy (38). Ce bien rare est implanté sur un terrain de 2 800 m².
Disponibilité : immédiate après signature

ÉTUDE DE MARCHÉ

Secteurs actifs en 2025



Bien-être



Restauration



Intérim



Sport et Loisirs



Alimentaire

VOTRE INTERLOCUTRICE PRIVILÉGIÉE

AGENCES BOURGOIN-JALLIEU & VIENNE

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

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr

RÉINVENTER L'EXISTANT : UN NOUVEAU TERRAIN DE PROJET

Sous l'effet du Zéro artificialisation nette, l'immobilier change de logique. La création de valeur ne repose plus uniquement sur la construction neuve, mais sur la capacité à transformer les bâtiments existants pour les adapter à de nouveaux usages. Une évolution de fond qui redonne toute sa place à la rénovation, à l'aménagement et à la requalification des espaces.

Quand le neuf n'est plus la seule réponse

Pendant longtemps, le développement immobilier s'est appuyé sur un réflexe simple : construire pour répondre à de nouveaux besoins. Aujourd'hui, cette mécanique évolue. Avec l'objectif de Zéro artificialisation nette, l'enjeu n'est plus d'étendre systématiquement les zones, mais de mieux utiliser ce qui existe déjà.

Ce changement de cap dépasse le seul cadre réglementaire. Il impose une nouvelle lecture des territoires et du bâti, où la valeur se crée moins par l'expansion que par la transformation. Il ne s'agit plus seulement de produire des mètres carrés supplémentaires, mais de révéler le potentiel de bâtiments parfois sous-exploités, inadaptés ou devenus obsolètes.

Transformer l'usage pour redonner du sens au bâti

C'est dans ce contexte que la transformation d'usage s'impose comme un levier concret. Elle permet de redonner une fonction, une attractivité et une nouvelle pertinence à des actifs existants, tout en s'inscrivant dans une logique de sobriété foncière.

Les mutations déjà visibles sur le terrain en sont l'illustration. Des friches industrielles deviennent des tiers-lieux ou des espaces de coworking. Des halles logistiques se réinventent en plateformes e-commerce ou en lieux à vocation mixte. Des bureaux évoluent vers d'autres usages. Des surfaces commerciales accueillent de nouvelles activités tertiaires ou de services. Partout, les lignes bougent et les bâtiments se réadaptent à des besoins contemporains.

La rénovation comme outil de repositionnement

Cette évolution change aussi la façon d'aborder un projet immobilier. Le bâtiment existant n'est plus uniquement perçu à travers ses contraintes, mais comme une base à réinventer. Dans ce cadre, la rénovation ne se limite plus à une remise à niveau technique ou esthétique. Elle devient un véritable

outil de repositionnement. Repenser les volumes, redistribuer les espaces, intégrer de nouveaux usages, améliorer le confort et la performance du bâtiment : autant d'actions qui permettent de prolonger la vie d'un actif et de le réaligner avec les attentes actuelles.

Entre contraintes du bâti et nouveaux besoins

Transformer un bâtiment existant ne relève pourtant ni de l'évidence ni de l'improvisation. Chaque projet suppose de composer avec une réalité physique, réglementaire et fonctionnelle.

Portance, hauteurs, réseaux, accessibilité, performances énergétiques, circulation des personnes, modularité des espaces : tous ces paramètres conditionnent la réussite d'une reconversion. L'enjeu consiste alors à faire dialoguer les contraintes du bâti avec les nouveaux besoins des utilisateurs, sans perdre de vue la cohérence globale du projet.

Cette lecture transversale est devenue essentielle pour imaginer des espaces viables, durables et adaptés à leurs futurs usages.

Des lieux plus souples, pensés pour évoluer

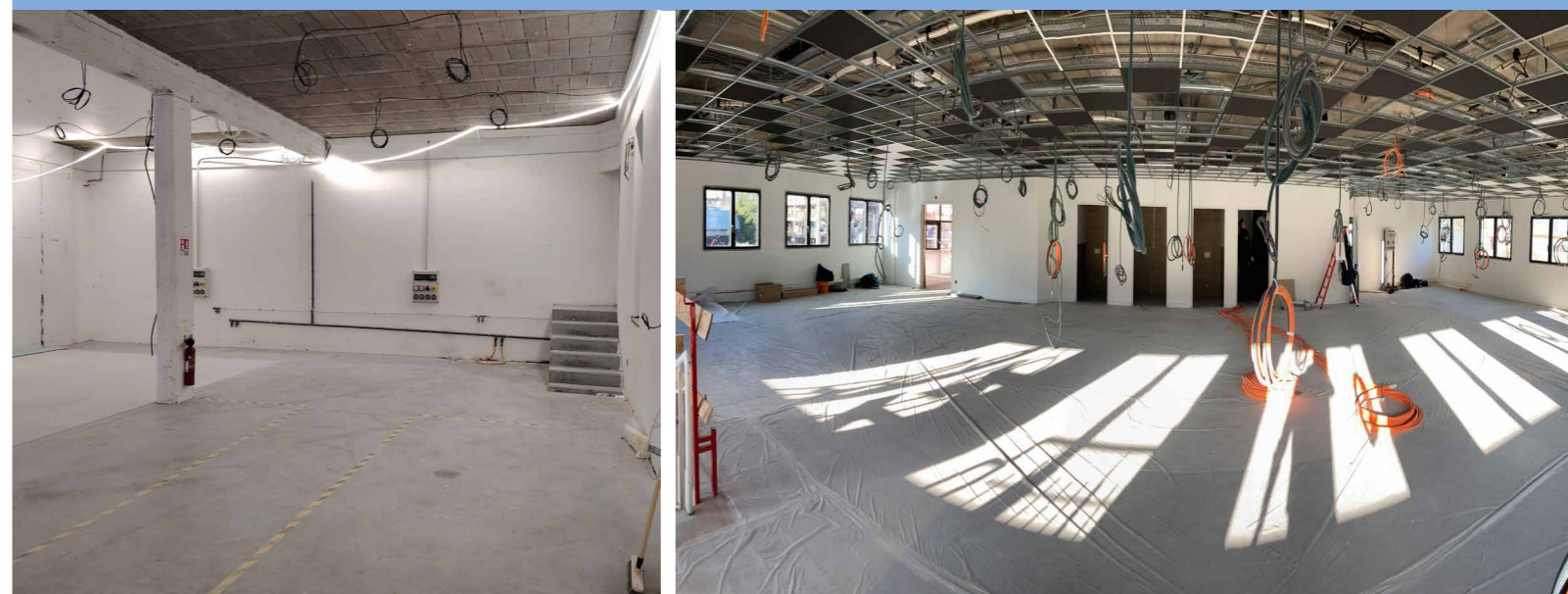
Du côté des entreprises et des occupants, les attentes évoluent elles aussi. Les espaces doivent être plus flexibles, plus lisibles, plus confortables et capables d'accompagner les transformations de l'activité dans le temps.

Cette dynamique favorise l'émergence de lieux hybrides, où plusieurs fonctions peuvent cohabiter et évoluer. Le bâtiment devient moins figé, plus adaptable, plus en phase avec les réalités de travail et d'usage d'aujourd'hui.

Réinventer l'existant, ce n'est donc pas seulement conserver. C'est projeter un bâtiment dans une nouvelle trajectoire, plus utile, plus performante et plus durable. À l'heure où chaque mètre carré compte davantage, transformer plutôt que construire apparaît comme une réponse de plus en plus stratégique et comme un savoir-faire à part entière.

TRANSFORMEZ L'EXISTANT AVEC INSIDE

Rénover un bâtiment, c'est bien plus que le remettre à niveau. C'est lui redonner une fonction, une cohérence et une place dans les usages d'aujourd'hui.



- COMPRENDRE**
Analyser le site, les contraintes et les usages cibles
- CONCEVOIR**
Imaginer une réponse spatiale, technique et fonctionnelle cohérente.
- ADAPTER**
Intégrer les enjeux techniques, réglementaires et énergétiques.
- RÉALISER**
Coordonner et piloter les travaux jusqu'à la mise en service

INSIDE conçoit et réalise des projets de rénovation et d'aménagement pour adapter les bâtiments existants à de nouveaux usages, améliorer leur performance et prolonger leur attractivité.



**VOUS AVEZ UN PROJET ?
PARLONS-EN !**



CONTACT
| 09 72 40 90 00
| contact@in-side.fr
| www.inside-amenagements.fr

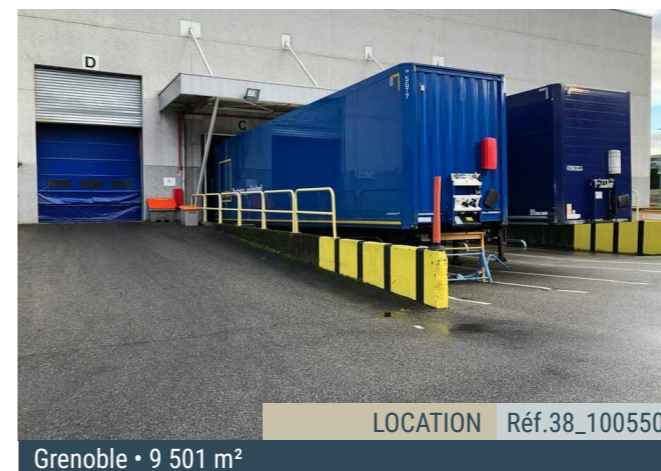
CBRE axite.



LOCATION Réf. 38_5493
Crolles • 600 m²
Local d'activités indépendant avec prestations de qualité
Local d'activités indépendant de 600 m² au sein d'un bâtiment récent offrant de belles prestations, dont un pont roulant de 20 tonnes, sur une parcelle close de 1 640 m².
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100128
Fontanil-Cornillon • 5 246 m² (Divisibles à partir de 411 m²)
Bâtiments d'activités neufs divisibles à partir de 411 m²
Surfaces d'activités à partir de 411 m² disponibles dans deux bâtiments neufs, sur la zone d'activité du Fontanil-Cornillon. Hauteur 6.50 m et porte industrielle individuelle.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf.38_100550
Grenoble • 9 501 m²
Bâtiment logistique ou de production situé zone du Rondeau
Site avec accès rapide aux principaux axes, hauteur 10,50 m (logistique) et 6,50 m (distribution), équipé de sprinklers, ICPE 1510, 2661, 2662, 2663, 1185, 2910 et 2925.
Livraison : 3ème trimestre 2026



VENTE Réf.38_100919
Le Pont-de-Claix • 666 m²
Bâtiment à usage d'activités
Situé sur la commune de Pont-de-Claix, ce bâtiment à usage d'activités est édifié sur une parcelle de 945 m². Traversant, il dispose de deux portes industrielles de part et d'autre du bâtiment.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100883
Gières • 761 m²
Au cœur de la Zone de Mayencin - visibilité exceptionnelle
Lot d'activités d'environ 695 m² comprenant 400 m² de dépôt, 200 m² de bureaux et 95 m² de mezzanine, bénéficiant d'une localisation à proximité immédiate du tramway et d'un accès rapide à la rocade.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100997
Grenoble • 185 m²
Local d'activité neuf - idéal artisan
Espace Mangin, lot de 185 m² : 75 m² de stockage/atelier et 110 m² de bureaux avec accueil et locaux sociaux, aménagé avec climatisation réversible et domotique, ainsi que 4 stationnements privatifs.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf.38_100692
Montbonnot • 166 m²
Surface mixte commerce / activités dans la zone de la Croix Verte
Cellule de 166 m² avec vitrine en façade et porte sectionnelle à l'arrière, local chauffé par radiants et aérothermes, avec 4 stationnements privatifs.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf.38_100589
Sassenage • 2 358 m² (Divisibles à partir de 1 180 m²)
Bâtiment d'activités indépendant de 2019
Local d'environ 2 358 m² sur 2 niveaux (1 179 m² RDC et 1 179 m² R+1), avec nombreuses prestations : ascenseur, climatisation dans l'atelier, bureaux aménagés en RDC et stationnements privatifs.
Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Valeurs locatives et vénales des locaux d'activités à Grenoble

Prix locatifs | en euros HT/m²/an

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

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



LOCATION Réf. 38_101044

Bourgoin-Jallieu • 1 285 m²

Local d'activité indépendant avec bureaux
 Construit en 2004, ce bien à usage d'activité et de bureaux, au sein d'une zone d'activité et de commerces dynamique et facilement accessible. Implanté sur un terrain clos de 4 906 m².

Disponibilité : trois mois après accord



VENTE & LOCATION Réf. 38_99866

Bourgoin-Jallieu • 1 324 m² (Divisibles à partir de 286 m²)

Lots d'activités dans le Parc d'activités Valinord
 Lots disponibles en baux dérogatoires, cellules modernes et modulables de 286 à 367 m². Parc récent offrant forte visibilité depuis l'A43, surfaces flexibles et cadre idéal pour votre activité.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_101031

St-Clair-de-la-Tour • 4 418 m²

Site d'activité clé en main aux portes de l'A43
 Ce bâtiment d'activité, édifié sur un terrain de 18 725 m², offre une organisation fonctionnelle avec deux halls spacieux pour production, et un bloc bureaux structuré.

Disponibilité : 6 mois après signature



VENTE Réf. 38_100767

St-Clair-de-la-Tour • 1 146 m²

Local d'activité indépendant
 Ce local d'activité construit en 2022 est situé dans une zone dynamique entre Saint Clair-de-la-Tour et La Tour du Pin. Il offre des prestations de qualité avec deux portes sectionnelles.

Disponibilité : immédiate après signature



VENTE Réf. 38_101056

Charvieu-Chavagnieux • 290 m² (Divisibles à partir de 175 m²)

Local d'activité neuf au sein d'un parc d'activités récent
 Au sein d'un parc d'activités composé de 37 lots répartis sur 7 bâtiments, découvrez une cellule d'activités disponible au sein du Bâtiment A. Ce lot développe une surface totale d'environ 290 m².

Livraison : 12 mois après lancement



LOCATION Réf. 38_100654

Domarin • 265 m²

Local d'activité proche A43 - idéal artisan et petite production
 Local d'activité fonctionnel situé à proximité immédiate de l'A43 et des grands axes, idéal pour une activité artisanale, une petite production ou du stockage.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100729

Saint-Clair-de-la-Tour • 4 940 m²

Local d'activité à vendre pour votre unité de production industrielle
 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. La zone d'activité bénéficie d'une hauteur au faitage de 6.50 m et d'une dalle béton avec une charge de 5 tonnes/m².

Livraison : entre 3 mois et 6 mois après la vente



LOCATION Réf. 38_100980

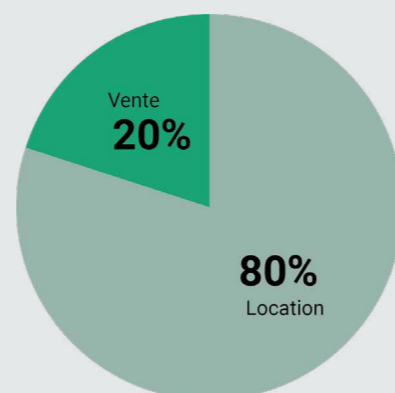
St-Jean-de-Soudain • 699 m²

Au sein de la zone industrielle Le Chapelier
 Local d'activité composé d'une surface d'activité de 607 m² et d'une surface de bureaux de 92 m². Le site bénéficie d'une excellente accessibilité, à proximité immédiate des principaux axes routiers et de l'autoroute A43.

Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Répartition de l'offre en 2025 en Nord Isère



VOTRE INTERLOCUTRICE PRIVILÉGIÉE

AGENCE BOURGOIN-JALLEIU

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

➤ 04 74 433 433

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



VENTE Réf. 38_100755
La Côte-St-André • 3 979 m²
A vendre local d'activité sur un terrain de plus de 11 000 m²
Local d'activité de 3 979 m² de SDP, sur plus de 11 000 m² de terrain, idéal pour développer une activité artisanale, de production ou de stockage. Travaux à prévoir afin d'adapter ce bien à votre activité.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100984
Marcilloles • 901 m² (Divisibles à partir de 265 m²)
Local neuf en zone d'activités industrielles à Marcilloles
Cet entrepôt de stockage neuf est idéal pour les entreprises recherchant un site accessible et bénéficiant d'une situation stratégique, à proximité de l'aéroport de Grenoble et des principaux axes routiers.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100428
Reventin-Vaugris • 600 m²
Emplacement stratégique pour le développement de votre entreprise
Local d'activité situé au plein cœur de la Zone de Vaugris, à proximité immédiate de l'autoroute A7, du centre ville Viennois. Il bénéficie d'une hauteur au faitage de 10,45 m, de locaux sociaux.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_101063
Sonnay • 448 m²
Surface de production à louer entre Lyon et Valence
Installez votre entreprise dans un entrepôt de logistique, composé d'une surface d'activité et d'entreposage ainsi que d'une surface de bureaux / locaux sociaux. Il est équipé d'un quai de chargement PL.
Disponibilité : immédiate

VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

AGENCE VIENNE

- Pauline **COMTE**, directrice d'agence
- 04 74 433 433

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr

LE SECRET DE VOTRE SUCCÈS **IMMOBILIER**



***LE MOT MYSTÈRE :**

N°1 de l'immobilier d'entreprise en AURA

*Axite

CBRE axite.

WWW.AXITE.FR



EN SAVOIR PLUS

DÉCRET TERTIAIRE : UN ENJEU MAJEUR POUR LES COPROPRIÉTÉS

Longtemps, le décret tertiaire a été abordé comme une contrainte supplémentaire dans la gestion des immeubles professionnels. Aujourd'hui, le cadre est posé et les échéances sont connues. Les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles immobiliers à usage tertiaire de 1 000 m² ou plus doivent s'inscrire dans une trajectoire de réduction de leurs consommations d'énergie : -40 % en 2030, -50 % en 2040 et -60 % en 2050.

Suivre les consommations pour mieux piloter le bâtiment

Le décret tertiaire change la manière d'aborder la gestion d'un immeuble tertiaire. Il ne demande pas une action isolée, mais une démarche continue, fondée sur le suivi des consommations, la fiabilité des données et la capacité à inscrire les décisions dans le temps. Les consommations doivent également être déclarées chaque année sur la plateforme OPERAT, gérée par l'ADEME. L'enjeu n'est plus seulement d'assurer le fonctionnement courant du bâtiment, mais d'en suivre les performances.

Dans ce contexte, la gestion énergétique devient un véritable levier de pilotage, au service d'une trajectoire plus cohérente et plus lisible.

Un enjeu technique mais aussi collectif

En copropriété, cette transformation prend une dimension particulière. Le sujet n'est pas seulement réglementaire ou technique. Il est aussi collectif. Les données doivent être partagées, les priorités clarifiées, les arbitrages rendus compréhensibles, et les décisions portées par plusieurs parties prenantes qui n'avancent pas toujours au même rythme.

C'est souvent là que se joue la réussite du projet. Entre les contraintes d'exploitation, les questions budgétaires, les attentes des copropriétaires et les échéances réglementaires, la trajectoire ne peut pas reposer sur la seule logique de conformité. Elle suppose de construire une démarche lisible, progressive et partagée, capable d'embarquer l'ensemble des acteurs autour d'un cap commun.

Le décret tertiaire n'est donc plus seulement un texte à appliquer. Il devient un cadre qui oblige à mieux connaître ses immeubles, à mieux organiser leur gestion et à mieux préparer leur avenir. Pour les copropriétés tertiaires, l'enjeu n'est pas simplement d'être en règle. Il est de transformer une contrainte annoncée en trajectoire maîtrisée, durable et créatrice de valeur.

La performance énergétique comme levier de valeur

Réduire les consommations d'un immeuble, ce n'est pas seulement répondre à une obligation. C'est aussi renforcer sa qualité d'exploitation, améliorer la maîtrise des charges et consolider sa valeur dans la durée. À mesure que les critères de performance prennent du poids dans l'immobilier tertiaire, la sobriété énergétique devient un indicateur de solidité autant qu'un sujet technique.

La maîtrise des charges, la qualité d'exploitation et la valorisation patrimoniale sont désormais étroitement liées. Un immeuble mieux piloté, devient donc plus attractif. La conformité ne se limite plus à une case à cocher : elle participe à la qualité globale de l'actif, à son positionnement et à sa capacité à rester pertinent dans le temps.

Accompagner la trajectoire plutôt que subir l'échéance

Face à ces enjeux, le rôle du syndic évolue lui aussi. Il ne s'agit plus uniquement d'assurer la gestion courante, mais d'accompagner une démarche qui touche à la fois au suivi technique, à la coordination des parties prenantes et à la projection patrimoniale.

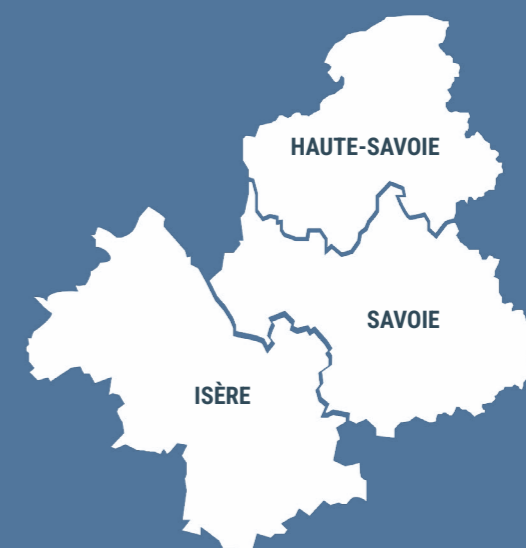
C'est précisément dans cette logique qu'Axite Property Management inscrit son accompagnement, avec une approche qui vise à rendre le sujet compréhensible, à sécuriser les étapes et à aider les copropriétés à avancer avec méthode.



axite.
Property Management

VOUS AVEZ BESOIN D'UN
ACCOMPAGNEMENT ?

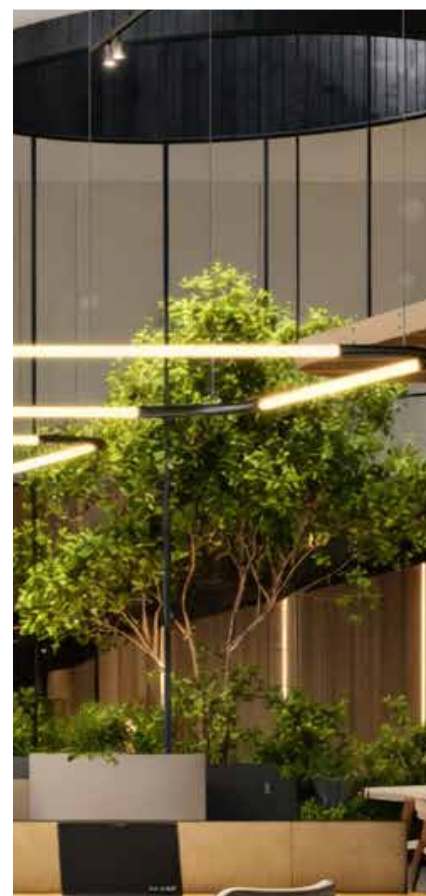
► 04 76 46 71 39



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