

LE MAGAZINE

DE L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL

ISÈRE | NORD-ISÈRE



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



#SEPTEMBRE 2026

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

Tout ce que l'on fait pour supporter un bureau

INSIDE, SPÉCIALISTE DE L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE TRAVAIL

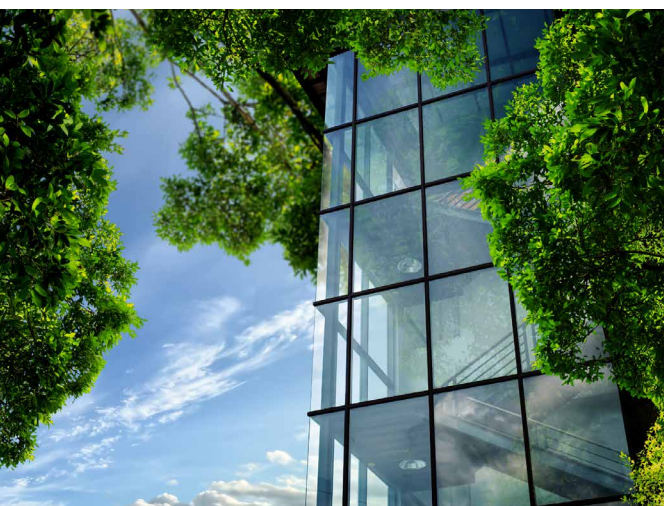
Valoriser un site industriel devenu surdimensionné en un actif immobilier plus performant

AXITE PROPERTY MANAGEMENT, GESTION LOCATIVE & SYNDIC

Gestion énergétique des immeubles : trouver le juste équilibre

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 locative et syndic



VENTE & LOCATION Réf. 38_100778
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 : sous 24 mois



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

GOSPEL : Bureaux proches commerces Eybens
Excellente visibilité depuis la rocade, grande terrasse en roof-top, idéal professions libérales.
Disponibilité : immédiate

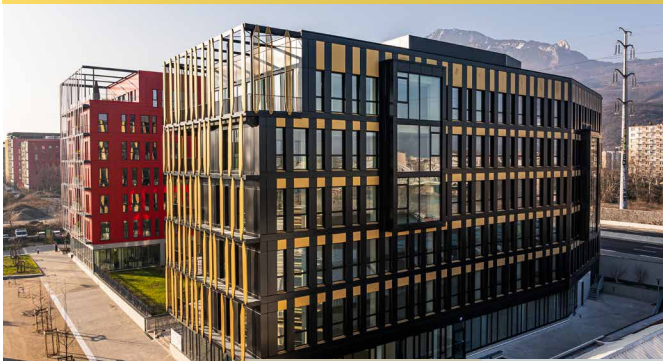
Certifications : RE 2020 Seuil 2025, Osmoz, Breeam Excellent, Ecrins



VENTE & LOCATION Réf. 38_100138
Grenoble • 4 365 m² (Divisibles à partir de 129 m²)

YELLO : Programme emblématique Presqu'île
Situé proche de la gare TGV de Grenoble, architecture soignée, offrant de grands plateaux de 850 m², dernier étage avec grande terrasse.
Livraison : sous 24 mois

Certifications : HQE bâtiment durable très performant



VENTE & LOCATION Réf. 38_98912
Grenoble • 3 010 m² (Divisibles à partir de 217 m²)

NEO : Plateaux de bureaux avec terrasses privatives
Situé au coeur de la zone d'activité Bouchayer-Viallet, à proximité de la Belle Electrique. Très belle visibilité depuis la rocade.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_6125
Grenoble • 1 161 m² (Divisibles à partir de 120 m²)

EURENNEPOLIS : Belles surfaces de bureaux à Europole
Emplacement stratégique, au pied de la gare TGV de Grenoble et à proximité immédiate des lignes de tramway A et B, des pistes cyclables ainsi que des accès autoroutiers.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 38_100682
Montbonnot • 2 808 m² (Divisibles à partir de 1 327 m²)

CAMPUS LAVOISIER : 2 immeubles indépendants pouvant être reliés
Site sécurisé et arboré bénéficiant de nombreux stationnements, idéalement situé au coeur d'Inovallée Montbonnot, proche du Restaurant Inter Entreprises.
Disponibilité : immédiate

Certifications : Breeam Very Good



LOCATION Réf. 38_98272
Meylan • 4 809 m² (Divisibles à partir de 154 m²)

ICONE : Immeuble avec tres belles prestations
Dans un parc de deux hectares avec mobiliers connectés, salle de gym, accueil, salles de réunion. Grands plateaux de 2 200 m².
Disponibilité : immédiate

Certifications : Breeam Very Good (international new construction 2026)



LOCATION Réf. 38_100045
Saint-Martin-le-Vinoux • 4 274 m² (Divisibles à partir de 854 m²)

OXFORD : Belle visibilité depuis l'autoroute
Idéalement situé proche de la gare TGV de Grenoble, du tramway et du pont d'Oxford Presqu'île. Nombreux stationnement sécurisés, terrasse privative.
Disponibilité : immédiate

POINT MARCHÉ À MI-ANNÉE

186 081 M²
Stock disponible
au S1 2026

24 532 M²
Demande
au S1 2026



+ 2 %
VS S1 2025

VOS INTERLOCUTRICES PRIVILÉGIÉES

AGENCE GRENOBLE

➤ Virginie **ROSIN** & Laurence **CORDIER**
➤ 04 76 46 47 00

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



LOCATION Réf.38_101207

Bourgoin-Jallieu • 418 m²

Espace de bureaux rénovés au sein d'un environnement dynamique. Bureaux lumineux au sein d'un environnement tertiaire répartis entre espaces individuels et collectifs, climatisation, stationnements et transports en commun à proximité.

Livraison : 1er novembre 2026



LOCATION Réf. 38_101074

Bourgoin-Jallieu • 128 m²

Local lumineux et accessible de plain-pied

Bureaux lumineux et confortables à Bourgoin-Jallieu, idéals pour professions libérales, associations ou activités médicales. Accueil spacieux, bureaux modulables, archives et kitchenette.

Disponibilité : immédiate



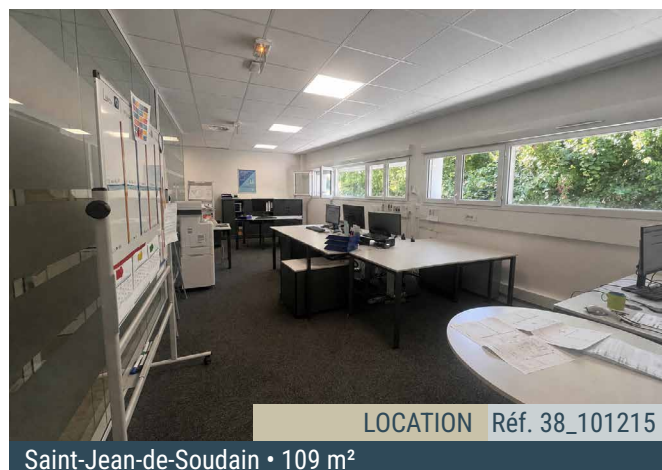
LOCATION Réf. 38_101073

Bourgoin-Jallieu • 120 m²

Surface dédiée aux professionnels de la santé

Bureau médical aménagé en rez-de-chaussée d'un bâtiment indépendant. Prestations de standing, salles de soins, accueil et nombreux stationnements, à proximité de l'hôpital Pierre Oudot.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_101215

Saint-Jean-de-Soudain • 109 m²

Locaux fonctionnels et prêts à l'emploi

Bureaux aménagés, idéalement situés près de l'A43. Configuration modulable, normes PMR/ERP, équipements modernes et grand parking pour collaborateurs et visiteurs.

Disponibilité : 1er octobre 2026

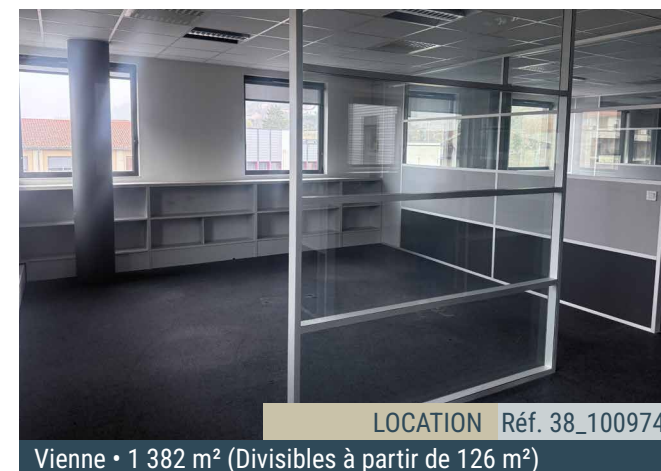


LOCATION Réf. 38_101209

Saint-Quentin-Fallavier • 53 m²

Surface professionnelle disponible au centre commercial de Carrefour Local bénéficiant d'un emplacement recherché, idéal pour activité libérale, services ou commerce. Vitrine, climatisation, accès PMR/ERP et nombreux stationnements.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100974

Vienne • 1 382 m² (Divisibles à partir de 126 m²)

Plusieurs surfaces de bureaux disponibles à l'espace St Germain. Grande surface de bureaux divisibles, offrant des prestations qualitatives dans un immeuble ERP avec parties communes soignées. Emplacement stratégique au sein d'un secteur économique dynamique.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100803

Vienne • 1 328 m²

Plateau de bureaux à proximité du centre-ville

Bureaux lumineux bénéficiant d'une excellente visibilité et accessibilité. Plateau modulable idéal pour diverses activités ou du coworking, avec stationnements et cave privative.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_98893

Vienne • 541 m² (Divisibles à partir de 200 m²)

Bureaux avec stationnement à proximité de la gare

Bureaux lumineux ERP 5, accessibles PMR, offrant un fort potentiel d'aménagement. Fibre, ascenseur, pompe à chaleur, 18 stationnements privatifs et cave, à 10 min de la gare.

Disponibilité : immédiate



Les valeurs doivent être réajustées à la réalité du marché actuel. Sur la CAPI, les valeurs de 2022 ne sont plus d'actualité : elles correspondaient à une période post-Covid marquée par la pénurie, et la spéculation du fait de l'arrivée du flux lyonnais.

Pauline Comte
Directrice des agences de Bourgoin-Jallieu et Vienne



VOTRE INTERLOCUTRICE **PRIVILÉGIÉE**

AGENCES BOURGOIN-JALLIEU & VIENNE

➤ Angélique **KARAKACHIAN**, consultante bureaux

➤ 04 74 433 433

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr

Tout ce que l'on fait pour supporter un bureau

Casque sur les oreilles, déjeuner en décalé, jambes en mouvement, salle de réunion occupée en solitaire... Derrière certains comportements que l'on remarque se cachent parfois des efforts que l'on ne voit pas. Des stratégies discrètes pour retrouver du calme, préserver son attention ou simplement rendre son environnement de travail plus supportable.

Un espace n'est jamais neutre

Nous partageons les mêmes bureaux, mais nous ne les vivons pas tous de la même manière.

Une conversation en arrière-plan peut rapidement disparaître de l'attention de certains. Pour d'autres, chaque mot reste parfaitement audible. Un éclairage considéré comme agréable peut sembler agressif. Une odeur de café ou de parfum, anodine pour la majorité, peut devenir difficile à ignorer. Les mouvements dans le champ de vision, la température, la proximité des autres ou la texture d'une assise peuvent également influencer la capacité à se concentrer.

Il n'existe donc pas un niveau universel de calme, de lumière, de confort ou de stimulation. Une même personne peut d'ailleurs rechercher certains stimuli et en éviter d'autres.

Pourtant, de nombreux environnements sont encore conçus autour d'un collaborateur théorique : moyennement sensible au bruit, à la lumière, aux odeurs et aux mouvements.

Mais cette personne moyenne existe-t-elle vraiment ?

La taxe invisible de l'adaptation

Lorsqu'un environnement ne répond pas à leurs besoins, les occupants trouvent leurs propres solutions.

Ils mettent un casque. Ils arrivent plus tôt pour retrouver une place précise. Ils réservent une salle afin de terminer un dossier. Ils quittent l'open space quelques minutes. Ils déjeunent en décalé. Ils bougent, manipulent un objet ou changent régulièrement de posture.

Pris séparément, ces gestes paraissent insignifiants. Additionnés tout au long de la journée, ils représentent pourtant

Un bureau inclusif n'est pas un bureau qui convient à tout le monde de la même manière. C'est un bureau qui laisse à chacun plusieurs façons de s'y sentir bien. Chez WOM, nous ne cherchons pas à imposer une façon de travailler, mais à créer les conditions pour que chacun trouve la sienne.

une forme de taxe invisible : du temps, de l'attention et de l'énergie consacrés à rendre l'espace utilisable.

Nous interprétons parfois ces comportements comme des préférences, des habitudes ou des manies. Ils sont pourtant susceptibles de révéler un décalage entre les besoins d'une personne et les possibilités offertes par son environnement.

Donner le choix plutôt qu'imposer une norme

Concevoir un espace inclusif ne signifie pas créer un environnement différent pour chaque personne. Il ne s'agit pas non plus de chercher une configuration parfaite qui conviendrait à tous.

L'enjeu est d'offrir plusieurs possibilités.

Pouvoir choisir entre un espace animé et un espace calme. Travailler assis, debout ou dans une posture plus informelle. Régler son siège, mais aussi réduire la lumière, limiter les distractions visuelles ou s'éloigner momentanément du bruit. S'isoler sans avoir à se justifier. Bouger sans déranger. Faire une pause sans nécessairement participer à une activité collective.

Le mobilier joue ici un rôle essentiel. Non parce qu'il détermine une bonne manière de travailler, mais parce qu'il peut donner à chacun davantage de contrôle sur son expérience.

Le meilleur aménagement n'est peut-être pas celui que l'on remarque le plus. C'est celui qui réduit les efforts nécessaires pour se sentir à sa place.

Car un bureau ne devrait pas seulement permettre de travailler. Il devrait éviter que l'on dépense une partie de son énergie à le supporter.



Celui qui porte toujours son casque
Son casque ne diffuse parfois aucune musique. Il crée juste un peu de silence.



Celle qui évite la cuisine à midi
Ce ne sont peut-être pas les moments collectifs qu'elle évite. C'est tout ce qui les accompagne : bruits, odeurs, conversations...



Celle qui bouge pour rester concentrée
Son corps bouge pour permettre à son attention de rester en place.



Celui qui occupe une salle de réunion tout seul
Il ne cherche pas plus d'espace. Il cherche moins de stimulations.

Image générée avec l'IA



CONTACT

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



LOCATION Réf. 38_101189

Échirolles • 650 m²

Excellente visibilité sur un axe passant
Très rare local commercial à la vente sur un axe passant.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_101181

Échirolles • 191 m²

Emplacement stratégique à destination des commerces
191 m² composés de 82 m² en rez-de-chaussée et de 109 m² de bureaux en R+1.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_101000

Grenoble • 60 m²

Au cœur du quartier historique Saint-Laurent
Surface de 45 m² en rez-de-chaussée avec 15 m² de sous-sol.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 38_5837

Grenoble • 137 m²

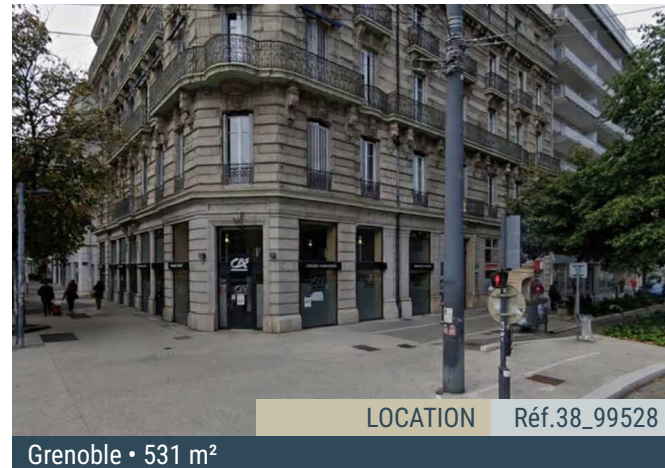
Emplacement de qualité au cœur de Grenoble
À proximité immédiate de la place Grenette, du Jardin de Ville et du parking Philippeville.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_101153

Fontaine • 131 m²

À proximité des commerces et des transports en commun
Local commercial à usage de profession libérale.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_99528

Grenoble • 531 m²

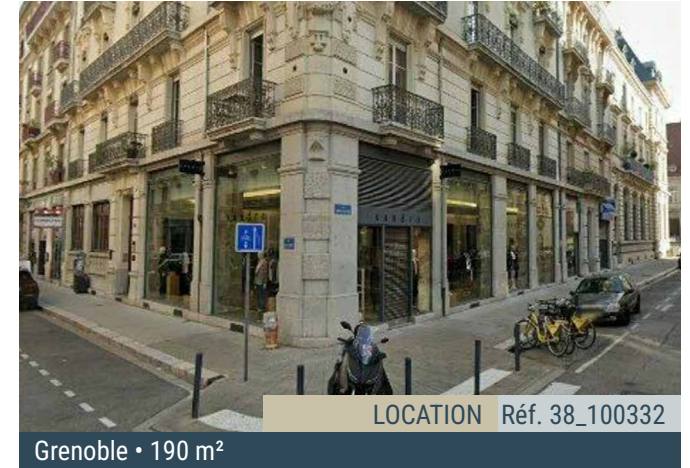
Local commercial spacieux
Situé dans un quartier dynamique et passant Alsace Lorraine, un spacieux local commercial d'une surface totale de 531 m², dont 259 m² au rez-de-chaussée.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 38_6710

Grenoble • 1 080 m²

Une grande surface en plein cœur de ville
1 080 m² répartis entre 840 m² en rez-de-chaussée et 240 m² en sous-sol.
Disponibilité : novembre 2026



LOCATION Réf. 38_100332

Grenoble • 190 m²

Local en angle de rues passantes
Très beau local commercial bénéficiant d'une excellente visibilité et offrant un aménagement adapté aux personnes à mobilité réduite.
Disponibilité : immédiate



Face à des utilisateurs plus rares et plus exigeants, les bailleurs doivent faire preuve d'écoute, de souplesse et proposer davantage d'accompagnement à l'implantation.

Hugues de Villard
Directeur de l'agence de Grenoble



VOTRE INTERLOCUTEUR **PRIVILÉGIÉ**

AGENCE GRENOBLE

➤ François **GAGLIARDI**, consultant commerces

➤ 04 76 46 47 00

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



VENTE & LOCATION Réf. 38_101202

Bourgoin-Jallieu • 236 m²

Local offrant une excellente visibilité en plein centre-ville
Local commercial idéalement situé bénéficiant d'espaces modulables, accessibles PMR, avec réserve en sous-sol offrant de nombreuses possibilités d'exploitation.
Disponibilité : 1er octobre 2026



VENTE Réf. 38_101184

Bourgoin-Jallieu • 125 m²

Local commercial situé en face du Médipôle
Le local se compose d'un espace de vente ouvert qui bénéficie d'une vitrine offrant une excellente visibilité. Une réserve complète l'ensemble et peut être transformée pour agrandir l'espace de vente.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_101119

Marcilloles • 139 m²

Local commercial polyvalent et fonctionnel
Idéal pour commerce, artisanat ou services, ce local dispose d'un terrain clôturé et bitumé, porte sectionnelle, accès PL et emplacement stratégique proche A48.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100884

Roussillon • 862 m²

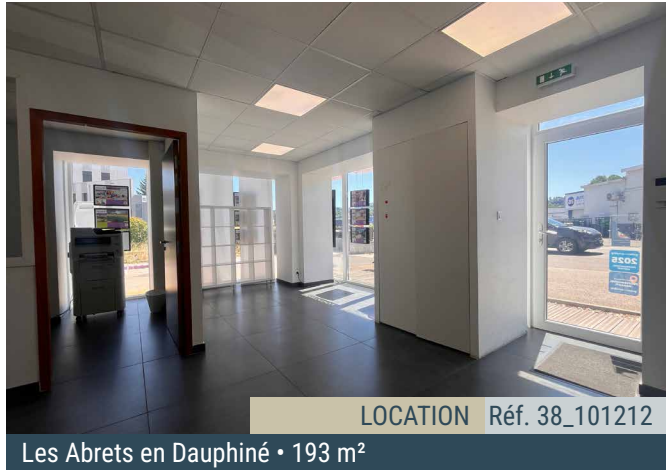
Excellente visibilité et emplacement prime
Local commercial en angle de rue, situé au coeur du centre-ville, bénéficiant d'une situation géographique stratégique avec une visibilité optimale grâce à sa grande vitrine.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 38_100751

Bourgoin-Jallieu • 450 m²

Large surface de vente disponible à proximité du centre-ville
Situé au sein de la dynamique zone commerciale de la Maladière, il permet l'installation d'une enseigne de commerce ou bien d'une activité loisir, comme une salle de sport.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_101212

Les Abrets en Dauphiné • 193 m²

Local situé à proximité de la zone commerciale de Charancieu
Local fonctionnel et parfaitement entretenu, idéal pour commerce, services, profession libérale ou bureaux. Excellente visibilité, prestations de qualité, accès PMR/ERP et stationnements privatifs.
Livraison : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 38_101174

Tignieu-Jamezyieu • 460 m²

Local commercial avec des espaces de vente, bureaux et stockage
Bien récent et polyvalent, idéalement situé dans une zone dynamique. Prestations de qualité, accès PMR/ERP, porte sectionnelle, vitrine, climatisation et stationnements.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 38_101219

Villefontaine • 98 m²

Local situé au sein d'une zone commerciale dynamique
Son implantation en angle lui assure une visibilité sur la place du Pivoley. Il est accessible aux personnes à mobilité réduite et répond aux normes ERP. Une accueil dessert 4 bureaux et un coin social.
Disponibilité : immédiate

POINT MARCHÉ À MI-ANNÉE

14 166 M²

Stock disponible au
30/06/2026

20 580 M²

Demande exprimée

2 744 M²

Surfaces transactées

VOTRE INTERLOCUTRICE PRIVILÉGIÉE

AGENCES BOURGOIN-JALLIEU & VIENNE

➤ Angélique **KARAKACHIAN**, consultante commerces

➤ 04 74 433 433

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr

VALORISER UN SITE INDUSTRIEL DEVENU SURDIMENSIONNÉ EN UN ACTIF IMMOBILIER PLUS PERFORMANT

À Voglans, RECORD Portes Automatiques a choisi de conserver son bâtiment et de le reconfigurer pour accompagner l'évolution de son activité. Une démarche qui illustre tout le potentiel de valorisation d'un patrimoine immobilier existant.

À la suite du transfert d'une partie de sa production vers un autre site, la société s'est retrouvée avec un bâtiment dont une partie des surfaces n'était plus utilisée. Plutôt que de vendre ou de déménager, l'entreprise a fait le choix de conserver son implantation historique et de repenser l'usage de son site.

L'ambition était double : adapter les espaces aux nouveaux besoins des équipes tout en valorisant les surfaces libérées grâce à l'accueil d'un futur locataire.

Une reconfiguration stratégique du bâtiment

Avant même d'engager les travaux, plusieurs scénarios d'occupation ont été étudiés afin d'identifier la solution la plus pertinente sur les plans immobilier, technique et économique.

Cette analyse a conduit à une décision structurante : conserver une partie du site pour les activités de RECORD et préparer l'arrivée de PIKKEL, entreprise spécialisée dans le développement de complexes dédiés au pickleball.

Une orientation qui permet à l'entreprise d'optimiser l'utilisation de son patrimoine tout en créant de nouvelles perspectives de valorisation.

Préparer l'arrivée d'un nouveau locataire

L'intégration de PIKKEL représentait un véritable défi technique. Le bâtiment, conçu à l'origine pour un seul occupant, devait désormais accueillir deux activités distinctes, avec des contraintes réglementaires et opérationnelles différentes.

Cette transformation a nécessité un important travail de coordination et de supervision technique : création d'une séparation physique des espaces, mise en autonomie des réseaux, gestion des accès et des flux de circulation, adaptation des dispositifs de sécurité incendie et prise en compte des contraintes liées à l'accueil du public.

Au-delà des travaux, INSIDE a également accompagné RECORD dans les échanges avec son futur locataire afin de sécuriser l'ensemble du projet et d'anticiper les besoins de chacun.

Transformer sans interrompre

Autre enjeu majeur : maintenir les équipes sur site pendant les travaux.

Le chantier a donc été organisé en plusieurs phases successives afin de permettre la continuité de l'activité, tout en poursuivant la transformation du bâtiment. Réorganisation des espaces de stockage, réaménagement des bureaux et transferts internes ont été coordonnés de manière progressive pour limiter les impacts sur le quotidien des collaborateurs.

En parallèle, INSIDE a mené un travail d'audit auprès des managers et responsables de service afin de concevoir des espaces plus adaptés aux usages réels de l'entreprise.

Une nouvelle trajectoire pour le site

Aujourd'hui, le site de Voglans dispose d'une nouvelle organisation. Les espaces occupés par RECORD ont été modernisés, les infrastructures techniques sécurisées et une partie du bâtiment a été préparée pour accueillir PIKKEL dans des conditions optimales.

Au-delà du chantier, ce projet illustre une conviction forte : lorsqu'une entreprise évolue, la meilleure réponse n'est pas toujours de construire ou de déménager. Repenser l'existant permet souvent de concilier performance immobilière, maîtrise des coûts et valorisation durable du patrimoine.



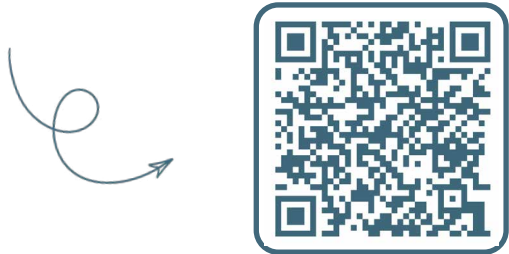
TRANSFORMER UNE CONTRAINTE EN OPPORTUNITÉ : LE RETOUR D'EXPÉRIENCE



« Nous sommes toujours dans notre bâtiment historique, nous avons trouvé un locataire de qualité et amélioré nos conditions de travail ! »

Gilles BERNARD, RECORD

Découvrez l'interview complète juste ici



QUELQUES INFOS CLÉS :

- Voglans (73)
- 2 850 m² reconfigurés
- 60 collaborateurs maintenus sur site
- Accueil d'un futur locataire : PIKKEL
- Accompagnement de 2024 à 2026
- Travaux réalisés en site occupé



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

CONTACT

| 09 72 40 90 00

| contact@in-side.fr

| www.inside-amenagements.fr



Crolles • 600 m²
LOCATION Réf. 38_5493
 Local d'activités indépendant aux belles prestations
 Implanté sur une parcelle close de 1 640 m², ce local d'activités
 récent est équipé d'un pont roulant de 10 tonnes.
 À proximité de l'autoroute.
Disponibilité : immédiate



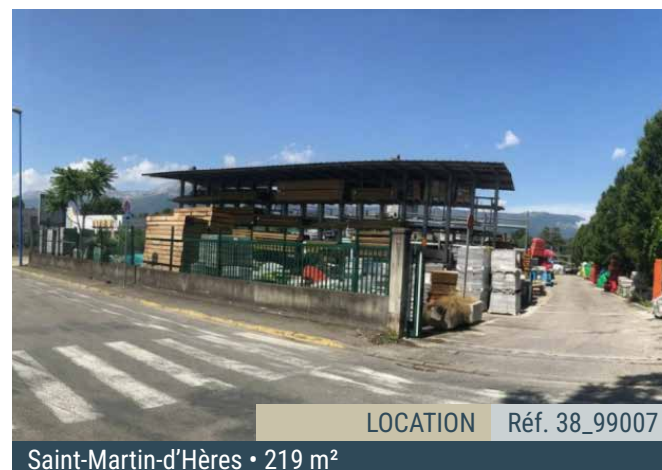
Eybens • 440 m²
LOCATION Réf. 38_101172
 Local d'activités avec terrain privatif
 Local d'activités rare avec terrain composé de 302 m² d'atelier chauffé
 avec fosse, 46 m² de bureaux et locaux sociaux ainsi que de 92 m² de
 mezzanine. Stationnement possible.
Disponibilité : immédiate



Sassenage • 2 358 m² (Divisibles à partir de 1 180 m²)
VENTE Réf.38_101066
 Bâtiment d'activités indépendant aux prestations de qualité
 Construit en 2019, ce bâtiment bénéficie de prestations de qualité :
 ascenseur, atelier climatisé, stationnements privatifs et bureaux
 aménagés en rez-de-chaussée.
Disponibilité : immédiate



Sassenage • 3 088 m² (Divisibles à partir de 266 m²)
LOCATION Réf.38_101077
 Village d'entreprises neuf idéalement situé
 8 lots d'activités neuves offrant 6 m de hauteur sous-plafond,
 mezzanine et stationnements privatifs. Accès rapide aux principaux
 axes routiers.
Livraison : 2027



Saint-Martin-d'Hères • 219 m²
LOCATION Réf. 38_99007
 Actif rare au cœur de l'agglomération, sur une parcelle privative
 Terrain clos et enrobé de plus de 6 200 m² avec bâtiment ERP de 2006
 aux belles prestations. Excellente localisation et accessibilité. Idéal
 pour les activités de négoce BtoB ou de stockage.
Disponibilité : immédiate



Saint-Égrève • 1 308 m² (Divisibles à partir de 189 m²)
VENTE & LOCATION Réf. 38_101169
 Programme d'activités neuf idéalement situé
 4 lots disponibles au sein d'un parc d'activités neuf. Espaces modulables
 adaptés à différents projets d'implantation. Stationnements privatifs
 selon les lots.
Livraison : 2027



Voiron • 4 476 m² (Divisibles à partir de 152 m²)
VENTE Réf.38_101205
 Parc d'activités neuf de 4 476 m²
 Au cœur de la zone Parvis 2 à Voiron, 15 lots de 152 à 535 m²
 bénéficiant d'une belle visibilité et d'un accès rapide à l'autoroute.
Livraison : 2027



Voreppe • 1 122 m²
VENTE & LOCATION Réf.38_101155
 Local mixte activités et bureaux aux belles prestations
 Composé de bureaux récemment aménagés et d'un atelier chauffé
 et rafraîchi, ce bien bénéficie de 15 stationnements privatifs et d'un
 accès rapide aux principaux axes routiers.
Disponibilité : octobre 2026

POINT MARCHÉ À MI-ANNÉE



VOS INTERLOCUTEURS PRIVILÉGIÉS

AGENCE GRENOBLE

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

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



LOCATION Réf. 38_101044

Bourgoin-Jallieu • 1 285 m²

Bâtiment indépendant situé au cœur de la ZAC de la Maladière. Local rénové récemment combine activité, stockage et bureaux rénovés. Accès gros porteur, portes sectionnelles, parking et borne de recharge.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100984

Marcilloles • 600 m² (Divisibles à partir de 300 m²)

Local neuf en zone d'activités industrielles. Entrepôt neuf divisible, idéalement situé près de l'aéroport Grenoble Alpes Isère. Prestations logistiques performantes, accès PL, portes sectionnelles, grande hauteur et aires de retournement.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_100428

Reventin-Vaugris • 600 m²

Local spacieux offrant un emplacement stratégique. Local d'activité idéalement situé en Zone de Vaugris, proche A7, offrant grande hauteur, dalle renforcée, accès PL, stationnements et terrain privatif. Idéal stockage, industrie ou commerce.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_100732

Ruy-Montceau • 660 m²

Vente investisseur / utilisateur : proximité immédiate A43. Bâtiment indépendant idéalement situé, offrant un excellent potentiel d'investissement ou d'exploitation. Façade et portes sectionnelles neuves, avec stockage extérieur possible.

Disponibilité : immédiate

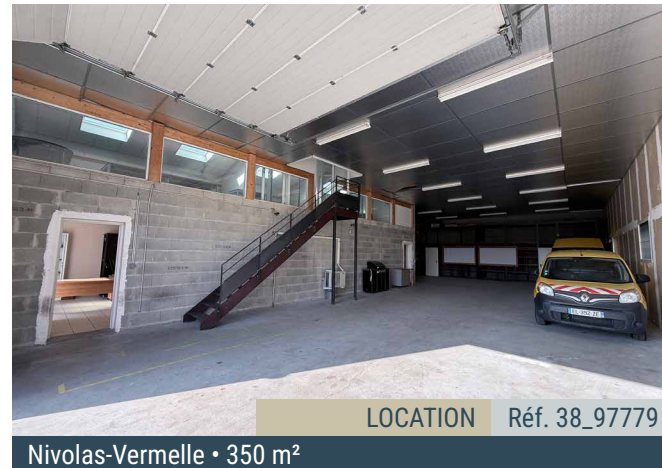


LOCATION Réf. 38_98708

Marcilloles • 3 375 m² (Divisibles à partir de 900 m²)

Bâtiment d'activité divisible au cœur du territoire isérois. Locaux d'activités, idéal pour activités industrielles, artisanales ou logistiques. Terrain clos et bitumé, accès gros porteur, portes sectionnelles et aires de manœuvre, proche A48.

Livraison : immédiate



LOCATION Réf. 38_97779

Nivolas-Vermelle • 350 m²

Bâtiment d'activité indépendant à la sortie de l'A43. Bâtiment indépendant polyvalent édifié sur un terrain clos et goudronné avec : bureaux, entrepôt, mezzanine aménagée et portes sectionnelles, idéal pour activités artisanales ou industrielles.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_99037

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

Programme d'activité neuf au sein de la Zone des Chesnes. Bâtiments d'activités de grande ampleur, divisible dès 450 m², idéal pour activités artisanales, industrielles ou tertiaires. Proche A43 et aéroport Lyon-Saint-Exupéry, avec parkings et quai.

Livraison : immédiate



VENTE Réf. 38_101154

Saint-Siméon-de-Bréssieux • 1 740 m²

Bâtiment d'activité indépendant au cœur de la Bièvre. Bâtiment industriel idéalement situé entre Grenoble, Lyon et Valence, prêt à l'exploitation avec ponts roulants, portes PL, aire de lavage et vastes espaces de circulation et stockage.

Disponibilité : immédiate

POINT MARCHÉ À MI-ANNÉE

129 299 M²

Stock disponible au
30/06/2026

45 600 M²

Demande exprimée

5 808 M²

Surfaces transactées

VOTRE INTERLOCUTRICE PRIVILÉGIÉE

AGENCE VIENNE

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

➤ 04 74 433 433

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



LOCATION Réf. 38_100345

Frontonas • 280 m²

Local d'activité neuf sur un terrain indépendant
Implanté au sein de la zone d'activités des Prairies, ce local d'activité bénéficie d'une hauteur sous faîtière de 5,90m, d'une portance de 2 t/m², accessible par une porte sectionnelle type PL.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 38_101035

Frontonas • 1 063 m² (Divisibles à partir de 713 m²)

Bâtiment d'activité prêt à l'emploi aux portes de Lyon
Il bénéficie d'un emplacement stratégique à 5 minutes de l'A43 et à 20 minutes de l'Aéroport de Lyon. Le bâtiment offre des prestations complètes pour une exploitation immédiate.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_101031

Saint-Clair-de-la-Tour • 4 418 m²

Site d'activité clé en main aux portes de l'A43
À proximité immédiate de l'A43, bâtiment mixte fonctionnel avec 2 halls, bureaux, portes sectionnelles et quai de livraison, adapté aux activités industrielles, logistiques ou de négoce.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 38_101163

Villemaurieu • 204 m²

Local d'activité clés en main avec bureaux aménagés
Local d'activité polyvalent au sein d'un parc sécurisé, avec espaces de stockage, atelier, bureaux et mezzanine. Accès poids lourds, aire de manœuvre et stationnements.

Disponibilité : immédiate

VOTRE INTERLOCUTRICE PRIVILÉGIÉE

AGENCE BOURGOIN-JALLEIU

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

➤ 04 74 433 433

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr

groupe
axite.

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

**GRÂCE À NOUS, CHAQUE MÈTRE
CARRÉ DEVIENT UNE SOURCE DE
MOTIVATION POUR VOS ÉQUIPES**



**NOS MÉTIERS : TRANSACTION, INVESTISSEMENT, RÉNOVATION,
AMÉNAGEMENT, MOBILIER, GESTION ET SYNDIC**

Gestion énergétique des immeubles : trouver le juste équilibre

Face à la hausse durable du coût de l'énergie, la performance des bâtiments est devenue un enjeu central pour les propriétaires comme pour les occupants. En quelques années, certains immeubles professionnels ont vu leur facture d'électricité tripler, voire quadrupler, faisant de l'énergie bien plus qu'une simple ligne comptable : elle influence désormais directement la gestion, l'attractivité et la valeur des actifs immobiliers. Lors d'une vente ou d'une relocation, le montant du loyer ne constitue donc plus le seul critère de décision. Les entreprises s'intéressent également à la performance énergétique du bâtiment, à la qualité de ses équipements et au niveau prévisionnel des charges. Dans ce contexte, le property manager joue un rôle déterminant pour suivre les consommations, optimiser les équipements et programmer les travaux, tout en maîtrisant les charges et en préservant le confort des utilisateurs.

Concilier performance et confort

Réduire les consommations ne consiste pas simplement à diminuer le chauffage ou à limiter la climatisation. Une stratégie énergétique efficace doit tenir compte des conditions de travail et des usages réels du bâtiment.

Chauffage, climatisation, ventilation, éclairage des parties communes, production d'eau chaude ou encore équipements techniques : chaque poste doit être suivi et réglé avec précision.

Les bâtiments anciens sont particulièrement concernés. Isolation insuffisante, équipements vieillissants ou systèmes de chauffage peu performants peuvent entraîner des consommations importantes. Pour autant, les solutions doivent être adaptées aux caractéristiques techniques de chaque immeuble.

Piloter les équipements au plus près des usages

La mise en place ou l'optimisation d'une gestion technique du bâtiment, appelée GTB ou GTC, fait partie des premières pistes étudiées. Ces dispositifs permettent de programmer les équipements selon les horaires d'occupation, de réguler automatiquement les températures et de détecter plus rapidement les anomalies.

Ils évitent ainsi le fonctionnement inutile de certaines installations et facilitent le suivi des consommations dans le temps. Ce pilotage contribue également à répondre aux objectifs réglementaires fixés par les décrets BACS et tertiaire.

Selon les conclusions de l'audit, d'autres actions peuvent être envisagées : isolation, remplacement des huisseries, modernisation du chauffage et de la climatisation, amélioration de la ventilation ou individualisation de certaines installations.

Mesurer avant d'agir

Avant d'engager des travaux, il est essentiel de comprendre précisément le fonctionnement du bâtiment. L'analyse des factures, des usages et des équipements permet d'identifier les principales sources de consommation et les éventuelles dérives.

Réalisé par un bureau d'études spécialisé, l'audit énergétique constitue souvent le point de départ de cette démarche. Il permet notamment d'étudier les consommations réelles, les déperditions de chaleur, l'état des installations ainsi que les réglages du chauffage, de la climatisation et de la ventilation. L'objectif n'est pas de multiplier les interventions, mais de hiérarchiser les actions selon leur efficacité, leur coût et leur retour sur investissement.

Le property manager, chef d'orchestre de la performance

Au-delà des travaux, la maîtrise des coûts passe aussi par le suivi et la négociation des contrats d'énergie. Axite Property Management travaille notamment avec un energy manager afin d'identifier des fournisseurs fiables, de sécuriser les conditions tarifaires et de lisser les dépenses sur plusieurs années.

Le property manager coordonne ainsi l'ensemble de la démarche : suivi des consommations, pilotage des prestataires, accompagnement des propriétaires, programmation des investissements et contrôle des budgets.

Cette vision globale permet de rechercher en permanence le meilleur équilibre entre confort des occupants, maîtrise des charges et valorisation durable du patrimoine immobilier.

« On ne peut plus piloter un actif immobilier sans regarder de près les charges, les usages et les équipements. »



Les équipes d'Axite Property Management vous accompagnent dans la définition et le pilotage de solutions adaptées à votre bâtiment.

axite.
Property Management

VOUS AVEZ BESOIN D'UN
ACCOMPAGNEMENT ?

04 76 46 71 39



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