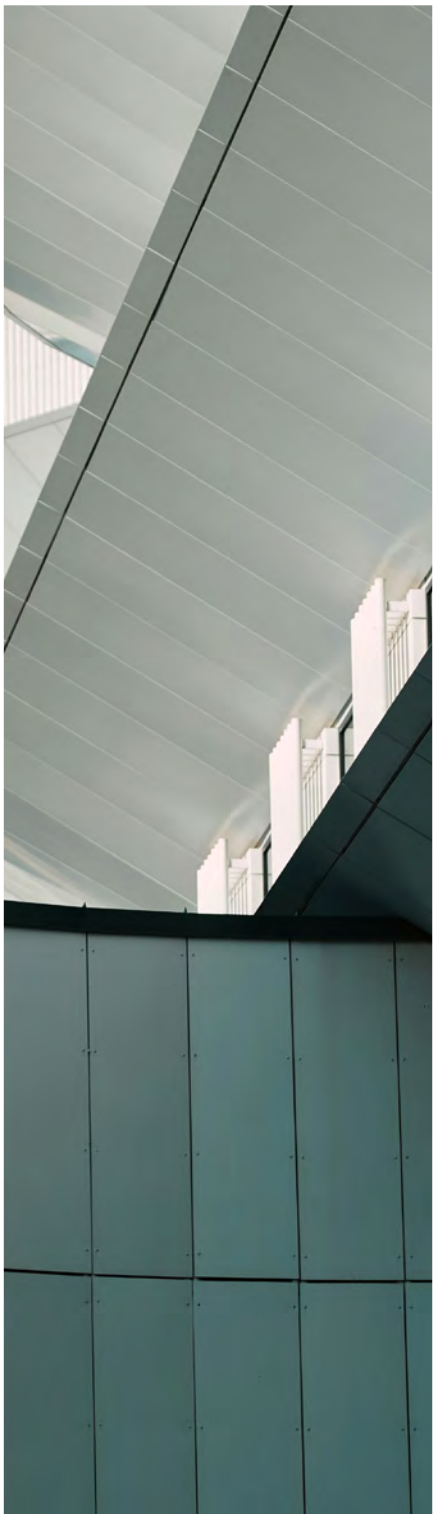
groupe axite.

LE MAGAZINE

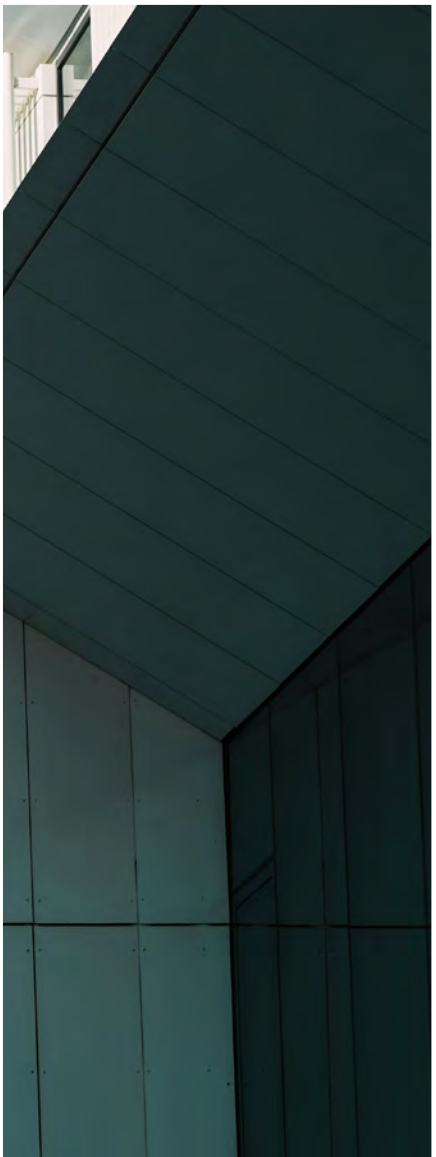
DE L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL

SAVOIE | HAUTE-SAVOIE





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



#SEPTEMBRE 2026

SOMMAIRE

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. Gestion
Gestion locative et syndic

CBRE axite.



VENTE | Réf. 73_23648

Challes-les-Eaux • 278 m²

Bureaux aménagés avec jardinet – Secteur Médipôle

À Médipôle, 278 m² de bureaux aménagés avec 7 bureaux cloisonnés, salle de réunion, accueil, kitchenette, fibre et climatisation. Jardinet privatif, cave, local informatique et 4 stationnements.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION | Réf. 73_23658

Chambéry • 3 485 m² (Divisibles à partir de 150 m²)

Harmony : Bureaux neufs dans un quartier en plein renouveau

À Chambéry, bureaux au sein d'un immeuble tertiaire neuf, proposés en plateaux ou en lots modulables. Livrés bruts ou semi-aménagés avec stationnements privatifs en sous-sol. Label BREEAM Very Good.

Disponibilité : fin 2026



VENTE & LOCATION | Réf. 73_23390

Francin • 921 m²

Bâtiment tertiaire indépendant au cœur d'Alpespace

À Alpespace, bâtiment tertiaire indépendant de 921 m² sur deux niveaux, avec bureaux aménagés, salles de réunion, espace détente, climatisation réversible récente et 33 stationnements privatifs.

Disponibilité : immédiate



LOCATION | Réf. 73-23651

Le Bourget-du-Lac • 109 m²

Bureaux de 109 m² – Technolac

Au cœur de Technolac, bureaux de 109 m² au 2e étage d'un immeuble récent. Espaces modulables, salle de réunion, open space, kitchenette, accès PMR, ERP 5e catégorie et bornes électriques.

Disponibilité : fin 2026

PROGRAMME NEUF



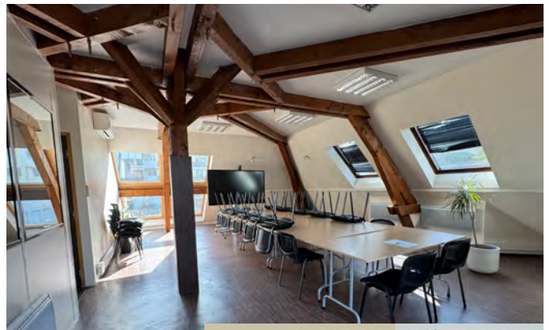
VENTE | Réf. 73_23497

Chambéry • 570 m²

Plateau privatif au sein d'un immeuble tertiaire neuf

Dans l'agglomération chambérienne, plateau privatif de 570 m² occupant tout le R+2 d'un immeuble tertiaire neuf. Livré brut et libre d'aménagement, avec 12 stationnements extérieurs.

Disponibilité : fin 2026



LOCATION | Réf. 73_22313

Chambéry • 223 m²

Bureaux atypiques dans un cadre calme et verdoyant

À proximité du centre de Chambéry, 223 m² de bureaux atypiques répartis sur 3 niveaux, dans un cadre calme et verdoyant. Espaces aménagés, accès PMR et 11 stationnements privatifs.

Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION | Réf. 73_23692

La Motte-Servolex • 2 088 m² (Divisibles à partir de 640 m²)

Immeuble de bureaux indépendant – Visibilité et accessibilité

À l'entrée de La Motte-Servolex, immeuble indépendant de 2 088 m² sur 3 niveaux. Plateaux lumineux et divisibles, site clos et sécurisé, excellente visibilité et 104 stationnements.

Disponibilité : T2 2027

PROGRAMME NEUF



LOCATION | Réf. 73_23383

Méry • 95 m²

Bureaux neufs et modulables – Savoie Hexapole

À Savoie Hexapole, bureaux neufs de 94,90 m² livrés finis, à aménager selon vos besoins. Sanitaire PMR, accès autoroutier immédiat, prestations de qualité et 4 stationnements privatifs.

Disponibilité : immédiate

SIGNAUX MARCHÉ À MI-ANNÉE

Ce qui évolue : les utilisateurs adoptent une approche plus prudente et approfondissent leurs analyses avant toute prise de décision. La maîtrise des coûts, la flexibilité des locaux et la capacité à anticiper les besoins futurs deviennent des critères de plus en plus déterminants dans les arbitrages.

Ce qui reste complexe : le contexte économique incertain incite certains acteurs à reporter ou à réévaluer leurs projets. En parallèle, les contraintes réglementaires, les coûts de mise en conformité et la rareté du foncier disponible continuent de peser sur les stratégies d'implantation et d'investissement.

VOTRE INTERLOCUTRICE **PRIVILÉGIÉE**

AGENCE CHAMBÉRY

Phanie **GUYOT**

04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur **axite.fr**

CBRE axite.

PROGRAMME NEUF



VENTE & LOCATION Réf. 74_21895

Annecy • 6 556 m² (Divisibles à partir de 180 m²)

Bureaux modulables - Parc des Glaisins
Programme d'envergure, composé de 4 bâtiments aux surfaces modulables, du RDC au R+4. Nombreux stationnements en sous-sol, grand espace paysager et terrasses privatives.
Livraison : courant 2027



LOCATION Réf. 74_22165

Annecy • 390 m²

Hyper centre - Plateau de bureaux aménagé à louer meublé
Proche gare d'Annecy, surface rare à louer. Locaux loués meublés. Le plateau bénéficie d'un aménagement soigné et 2 stationnements privatifs.
Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 74_22111

Annecy • 207 m²

Hyper centre - Bureaux avec RDC commercial et vitrine
Locaux au 1er étage relié à une surface commerciale avec vitrine au RDC. Belle visibilité. Sont inclus 3 stationnements privatifs. Locaux prêts à l'emploi disponibles à la location également.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_22114

Annecy • 750 m² (Divisibles à partir de 250 m²)

Stationnement facile - Zone de Vovray
Plateaux de bureaux déjà aménagés et divisibles. Site sécurisé avec clôture et portail, entouré d'espaces verts. Accessible PMR. Nombreux stationnements. Système de chauffage/clim réversible.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74_22185

Annecy • 51m²

Belle visibilité - Bureaux rénovés avec vitrine - Accès PMR
Zone de Vovray, plateau de bureaux refait à neuf en 2011. Belles prestations, vitrine avec visibilité, idéal profession libérale (ERP autorisés).
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_22097

Annecy • 70 m²

A quelques minutes du lac, bureaux rénovés - Proche toutes commodités
Cœur de ville d'Annecy, à deux pas du lac, bureaux rénovés en 2017, composés de 3 bureaux, espace d'accueil, salle d'attente, kitchenette, balcon. Un stationnement privatif. Idéal profession libérale.
Disponibilité : janvier 2027



VENTE Réf. 74_22174

Annecy-le-Vieux • 170 m²

Situation idéale, bureaux de standing à louer
Bureaux de standing, idéalement situés, composés d'un accueil, 4 bureaux, salle de réunion, local technique, 2 sanitaires, une cuisine. 2 garages privatifs. 1 salle d'archives. Accès PMR
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74_22144

Chavanod • 234 m²

Secteur d'activités dynamique et bien desservi - bureaux à vendre
Plateau de 6 bureaux, dans pôle d'activités dynamique et reconnu, avec une salle de réunion, une cuisine équipée, 5 places de stationnement extérieures et 3 places en sous-sol.
Disponibilité : novembre 2026

Dans un marché où le rapport de force est favorable aux preneurs, les bailleurs ont intérêt à privilégier le maintien de leurs locataires et à engager le dialogue. L'accompagnement, la souplesse et la confiance accordées aux professionnels sont aujourd'hui des leviers essentiels pour faire aboutir les projets.

Ninon Desesquelle
Directrice opérationnelle agences Annecy et Archamps



VOS INTERLOCUTRICES **PRIVILÉGIÉES**

AGENCE ANNECY

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

Retrouvez toutes nos offres sur **axite.fr**

CBRE axite.



LOCATION Réf. 74_20651

Annemasse • 124 m²

En centre-ville, bien desservi pour vos bureaux

Bureaux lumineux en zone tout commerce, avec espace accueil et quatre bureaux cloisonnés. Stationnement public payant à proximité immédiate et emplacement central proche tramway.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_22034

Annemasse • 110 m²

Un emplacement stratégique à fort potentiel

Beau potentiel pour ce plateau à aménager au-dessus d'un local d'activité. Proximité immédiate de la zone commerciale. Climatisation réversible, parking clos avec 5 places, affichage.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21992

Archamps • 278 m² (Divisibles dès 168 m²)

Un plateau tertiaire prêt à accueillir vos projets

Surface de bureaux au 1er étage facilement divisible et modulable, avec kitchenette, climatisation réversible et nombreux stationnement au bas de l'immeuble.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 74_20684

Archamps • 200 m²

RDC neuf à aménager selon les besoins

Plateau neuf en rez-de-chaussée, au sein d'un immeuble emblématique, livré brut pour un aménagement sur mesure. ERP 5e catégorie, stationnements et belle identité en façade.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74_22123

Archamps • 2 833 m²

Opportunité foncière rare

Terrain viabilisé en pleine propriété, avec accès déjà réalisés et proximité immédiate de Genève. Idéal pour un projet professionnel hors commerce et loisirs.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_22007

Archamps • 856 m² (Divisibles dès 402 m²)

Un environnement de travail stratégique

Bâtiment indépendant ERP : fonctionnel et lumineux, avec 38 stationnements privatifs, ascenseur et climatisation. Environnement qualitatif et accès rapide aux grands axes et à Genève. Idéal formation.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_20474

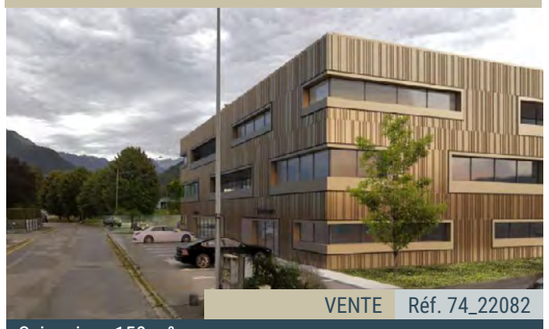
Archamps • 42 m²

Petite surface disponible immédiatement

Bureaux en rez-de-chaussée, en parfait état et très lumineux, avec espace accueil et deux bureaux cloisonnés. Environnement tertiaire qualitatif et disponibilité immédiate.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 74_22082

Scionzier • 158 m²

Le confort et l'image d'un immeuble neuf

Bureaux au sein d'un immeuble neuf, dans un secteur recherché. Plateau livré fini hors cloisonnement avec sanitaires, ERP, PMR et 5 stationnements privatifs.

Disponibilité : immédiate

VOTRE INTERLOCUTRICE **PRIVILÉGIÉE**

AGENCE ARCHAMPS

Estelle **BILLAUDAZ**

04 50 10 22 22

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 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.

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.



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 l’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

groupe axite.

CONTACT

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

CBRE axite.



Aix-les-Bains • 70 m²

Local commercial rénové - secteur gare
À Aix-les-Bains, un local commercial de 70 m² entièrement rénové, à 200 m de la gare SNCF. Belle vitrine sur axe passant, sanitaire PMR et kitchenette. Emplacement central et visible.
Disponibilité : immédiate



Barberaz • 83 m²

Local commercial rénové avec grande vitrine
Au centre de Barberaz, un local commercial rénové de 83 m² avec grand linéaire de vitrine et deux accès. Open-space lumineux, climatisation réversible, kitchenette et prestations modernes.
Disponibilité : immédiate



Chambéry • 792 m²

Emplacement premium et forte visibilité – Zone des Landiers
Local commercial d'environ 800 m² sur un emplacement exceptionnel. 675 m² de surface commerciale, vitrine de 9 m, porte sectionnelle, grande hauteur et 18 stationnements privatifs.
Disponibilité : immédiate



Chambéry • 465 m²

Local commercial d'angle – Hyper-centre de Chambéry
En hyper-centre de Chambéry, un local commercial de 465 m² avec 250 m² en RDC et 215 m² en sous-sol. Double exposition, large vitrine, beaux volumes et organisation modulable.
Disponibilité : immédiate

Anticiper les exigences réglementaires, investir dans la performance énergétique et privilégier des bâtiments adaptables pour préserver la valeur des actifs et sécuriser les besoins futurs.

Xavier Troillard
Directeur de l'agence de Chambéry





Chambéry • 368 m²

Local commercial / activité – Visibilité exceptionnelle sur la VRU
À Chambéry, local commercial / d'activité de 368 m² avec une belle visibilité depuis la VRU. Climatisation réversible, nombreux stationnements mutualisés et espace extérieur privatif.
Disponibilité : immédiate



Chambéry • 281 m²

Local commercial – Zone des Landiers / Chamnord
Local commercial avec showroom, réserve, bureaux, sanitaires et mezzanine. Bonne visibilité au cœur de la zone des Landiers et nombreux stationnements mutualisés en façade.
Disponibilité : à convenir



Chambéry • 50 m²

Emplacement n°1 au cœur de Chambéry
Au centre-ville de Chambéry, local à proximité du Palais de Justice et de la place de Genève. Bonne visibilité, porte automatique coulissante, idéal commerce, services ou activité tertiaire.
Disponibilité : immédiate



Cognin • 78 m²

Local refait à neuf
À Cognin, local commercial refait à neuf de 78 m², bénéficiant d'une excellente visibilité depuis l'axe principal. Aménagement libre, terrasse et extraction possibles, idéal commerce ou services.
Disponibilité : immédiate

VOTRE INTERLOCUTRICE **PRIVILÉGIÉE**

AGENCE CHAMBÉRY

Doriane **GICQUEL**
04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur **axite.fr**

CBRE axite.

PROGRAMME NEUF



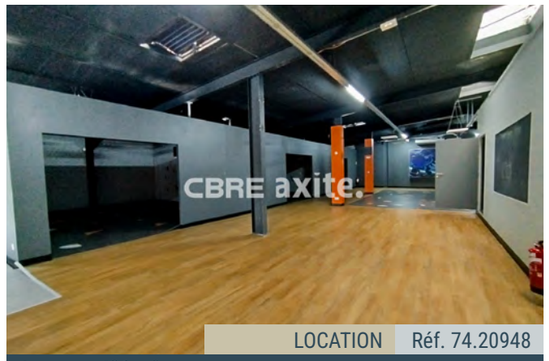
LOCATION Réf. 74_21646

Annecy • 1 260 m² (Divisibles à partir de 600 m²)

Programme neuf à proximité du centre

Ces locaux en pied d'un immeuble d'habitation sont idéalement situés à proximité du centre ville. Ils sont livrés bruts de béton, vitrines posées. Un parking à proximité facilite l'accès.

Disponibilité : 1er trimestre 2027



LOCATION Réf. 74.20948

Annecy • 491 m²

Locaux dans la zone de Grand Epagny

Au cœur de la zone de Grand Epagny, nous vous proposons un local d'environ 460 m² situé sur l'axe principal de la zone, vous offrant une excellente visibilité.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 74_20968

Annecy • 108 m²

Local en rez-de-chaussée dans un programme tertiaire

Au sein d'un immeuble tertiaire, ce local bénéficie d'un emplacement stratégique aux portes d'Annecy. De nombreux stationnements permettent une accessibilité simplifiée pour vos clients.

Disponibilité : immédiate



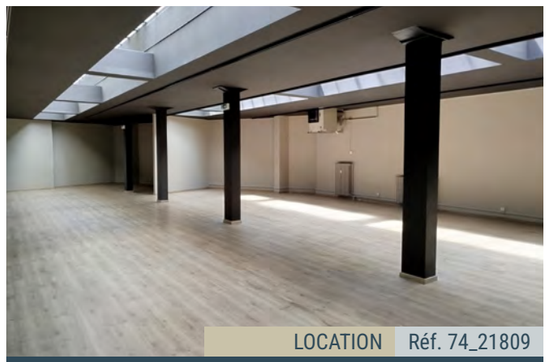
VENTE & LOCATION Réf. 74_21926

Argonay • 157 m²

Grande surface commerciale avec une accessibilité simplifiée

Locaux à proximité d'Annecy bénéficiant d'un linéaire de vitrines important ainsi que de nombreux parkings à proximité. Idéal pour une activité libérale ou tertiaire.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21809

Annecy • 415 m²

Local en centre ville

Ce local allie visibilité et praticité. Baigné de lumière naturelle grâce à ses verrières et sa large vitrine, ce bien met en valeur votre enseigne tout en créant une ambiance chaleureuse.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74_22166

Annecy • 111 m²

Locaux dans le triangle d'or d'Annecy

Idéalement implanté, ce bien bénéficie d'une accessibilité optimale, tout en profitant d'une proximité avec le centre-ville et le lac. Ce local traversant est fonctionnel et lumineux. 2 places incluses.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21189

Rumilly • 180 m²

Belle surface commerciale en cente-ville

Nous vous proposons à la location des locaux commerciaux idéalement situé en centre ville bénéficiant d'une belle visibilité. Ce bien bénéficie d'un espace accueil et de bureaux cloisonnés.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74_22084

SIllingy • 45 m²

Locaux récents

Ce local est aménagé avec goût, il se compose d'un plateau en open-space et d'une cuisine. Il bénéficie de 4 places visiteurs et de nombreuses places à proximité.

Disponibilité : immédiate

POINT MARCHÉ À MI-ANNÉE

18 039 M²
Stock disponible au 30/06/2026

139 232 M²
Demande exprimée

1 359 M²
Surfaces transactées

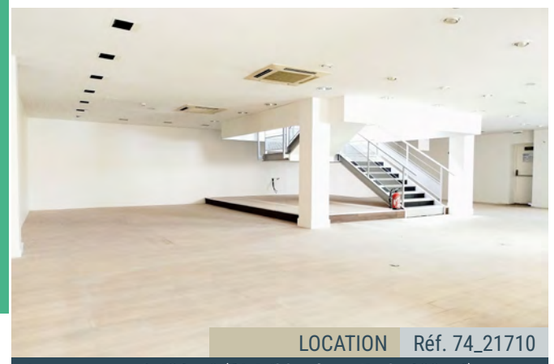
VOTRE INTERLOCUTRICE **PRIVILÉGIÉE**

AGENCE ANNECY

Florentine **FARNIER**
04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur **axite.fr**

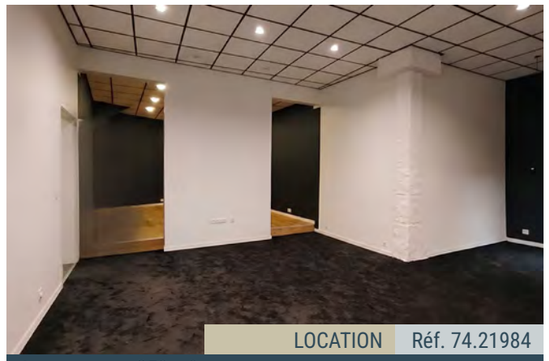
CBRE axite.



LOCATION Réf. 74_21710

Annemasse • 1 426 m² (Divisibles à partir de 600 m²)

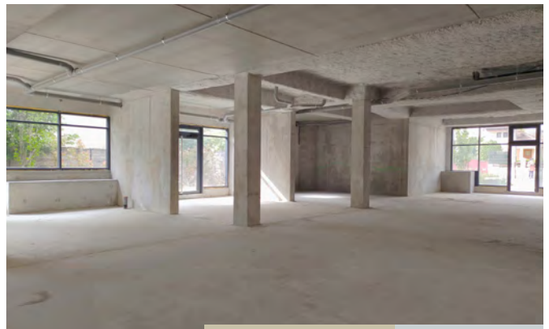
Rare - Locaux rue piétonne
Plateau à rénover : belle visibilité sur une rue très commerçante. Composé de 2 étages (dont l'un avec une belle hauteur sous plafond) et sous-sol. Parking facile. Nombreuses activités possibles.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74.21984

Annemasse • 359 m²

Boutique rue piétonne
Emplacement premium : local commercial en RDC avec un beau linéaire de vitrine.Il dispose d'un emplacement stratégique sur une rue totalement rénovée.Il est situé au pied d'un immeuble de standing.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_22092

Annemasse • 299 m²

Locaux proche gare
Cœur de ville, dans immeuble neuf, locaux livrés bruts, fluides en attente. Nombreuses vitrines, belle luminosité et grande facilité d'accès. Un extérieur et des stationnements complètent ce bien.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_22171

Annemasse • 240 m²

Boutique proche centre-ville avec une belle visibilité
Local traversant en RDC, à la luminosité naturelle. Beau linéaire de vitrine, surface de vente qui dessert 3 bureaux. Rénové récemment, il propose des espaces modulables. Une réserve complète le bien.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_22180

Annemasse • 96 m²

Locaux proche centre-ville rénové
Opportunité d'implantation en plein centre, secteur commerçant recherché : local commercial entièrement rafraichi, aucun travaux à prévoir. Très lumineux, parking facile, belles prestations.
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 74_21851

Gaillard • 104 m²

Locaux neufs à la vente
Au sein d'un programme neuf, proche frontière suisse, local disposant d'une visibilité optimale et d'un flux de passage constant. Livré brut, il offre un maximum de possibilités d'agencement.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 01_97096

Ornex • 100 m²

Locaux proche frontière
Emplacement stratégique aux portes de la Suisse, dans secteur économique dynamique et attractif : local en RDC, offrant une belle hauteur sous plafond ainsi qu'un espace modulable et lumineux.
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 74_97081

Saint-Genis • 173 m²

Locaux neufs bénéficiant d'une belle visibilité
Local commercial brut de béton fluides en attente, à proximité immédiate des commodités, offrant une liberté totale d'aménagement. Places de stationnement extérieures et garages disponibles en sus.
Disponibilité : immédiate

VOTRE INTERLOCUTRICE **PRIVILÉGIÉE**

AGENCE ANNECY

Florentine **FARNIER**
04 50 10 22 22

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

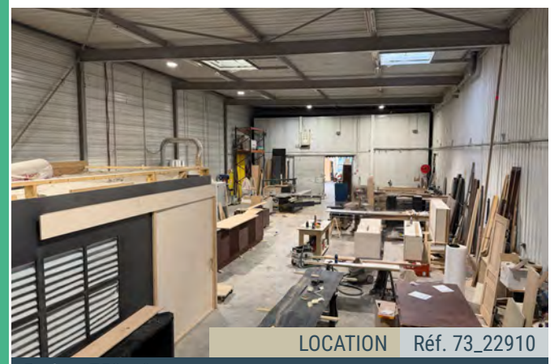
Découvrez l'interview complète juste ici

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

CBRE axite.



LOCATION Réf. 73_22910

Barby • 750 m²

Local d'activité au coeur de la ZI de Barby

Local de 750 m² comprenant 600 m² de stockage et 150 m² de bureaux sur deux niveaux. Fibre optique, 10 stationnements et 100 m² de bureaux supplémentaires possibles.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 73_23675

Chignin • 119 m²

Local neuf avec forte visibilité sur la RN6

À Chignin, local neuf de 68 m² au sol avec une belle visibilité sur la RN6. Porte sectionnelle motorisée, étage aménagé en bureaux livré fini hors cloisonnements et 1 stationnement privatif.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 73_23083

Laissaud • 250 m²

Cellule d'activité neuve – Laissaud

À Laissaud, cellule d'activité neuve de 250 m² comprenant 142 m² au rez-de-chaussée et 108 m² en mezzanine. Livrée brute, fluides en attente et très belle visibilité sur l'axe Laissaud–Pontcharra.

Disponibilité : immédiate



VENTE & LOCATION Réf. 73_23679

Montmélian • 1 973 m²

Bâtiment industriel récent sur site indépendant

À Montmélian, bâtiment industriel et logistique récent de 1 973 m² sur site indépendant. Atelier de 1 834 m², bureaux intégrés, vastes extérieurs, accès poids lourds et proximité immédiate de l'A43.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 73_23556

Méry • 307 m²

Local d'activité fonctionnel au cœur de Savoie Hexapole

À Savoie Hexapole, local d'activité de 307 m² comprenant 140 m² de bureaux et locaux sociaux aménagés. Bureaux climatisés, kitchenette, douche PMR, porte sectionnelle. Espaces en très bon état.

Disponibilité : octobre 2026



LOCATION Réf. 73_23611

Mouxy • 197 m²

Atelier avec cour privative – Secteur Aix-les-Bains

À Mouxy, secteur Aix-les-Bains, atelier ou espace de stockage de197 m² avec cour privative fermée. Une mezzanine complète le bien pour aménager des bureaux, locaux sociaux ou du stockage.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 73_23694

Saint-Alban-Leysse • 435 m²

Bâtiment d'activité neuf – Portes de Chambéry

À Saint-Alban-Leysse, bâtiment d'activité neuf de 435 m² avec mezzanine aménageable. Livré brut, porte sectionnelle 5 x 5 m, accès poids lourds et environ 10 stationnements privatifs.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf.73_23716

Sainte-Hélène-du-Lac • 3 200 m² (Div. à partir de 1 200 m²)

Site industriel équipé avec accès autoroutier immédiat

À Alpespace, ensemble immobilier d'activité d'environ 3 200 m² avec ateliers, bureaux, ponts roulants et grande hauteur. Double accès, stockage extérieur et accès autoroutier immédiat.

Disponibilité : immédiate

POINT MARCHÉ À MI-ANNÉE

FOCUS RÉGLEMENTATION :

Les obligations liées au décret tertiaire, au décret BACS, aux IRVE et aux énergies renouvelables continuent de transformer le marché. La conformité énergétique devient un critère déterminant dans les décisions d'implantation, de valorisation et d'investissement.

VOTRE INTERLOCUTEUR **PRIVILÉGIÉ**

AGENCE CHAMBÉRY

William **VOLAT**

04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur **axite.fr**

CBRE axite.



Annecy • 787 m²

Bâtiment indépendant
Bâtiment sur la zone des Fusains de 787 m² composé d'environ 687 m² d'entrepôt et mezzanine de stockage, et 100 m² de bureaux. Certaines activités et nuisances sont interdites au PLUi.
Disponibilité : octobre 2026



Annecy Meythet • 896 m²

Local neuf sur la zone du Pont Tasset
Bâtiment d'activité de 896 m² sur zone du Pont de Tasset, avec entrepôt, bureaux, mezzanines et terrain de 4 351 m² offrant stationnement, stockage extérieur et aire de manœuvre.
Disponibilité : novembre 2026



Marigny-Saint-Marcel • 10 565 m²

Entrepôt à vendre avec quais poids lourds
Bâtiment industriel proche Rumilly d'environ 10 565 m² sur 29 464 m² de terrain, comprenant 9 065 m² d'entrepôts-ateliers, 1 500 m² de bureaux, 2 quais PL et aire de retournement.
Disponibilité : immédiate



Poisy • 315 m²

Opprotunité à Poisy
Local de plain-pied de 315 m² au Parc de Calvi, comprenant 250 m² d'entrepôt et 65 m² de bureaux avec sanitaires. Parking pour 4 véhicules ou espace de stockage extérieur.
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



Alby-sur-Cheran • 246 m² (Divisibles à partir de 96 m²)

Bâtiment avec bonne accessibilité
Programme neuf proche autoroute, cellules d'activité de 96 à 246 m², livrées brutes, avec entrepôt, mezzanine selon lots et stationnements. Livraison prévue au 2e semestre 2027.
Disponibilité : 2eme semestre 2027



Faverges • 3 040 m²

Opportunité logistique
Bâtiment logistique de 3 040 m² implanté sur un terrain de 7 588 m² à Faverges, entre Annecy et Albertville, offrant des possibilités d'aménagement selon les besoins.
Disponibilité : janvier 2027

PROGRAMME NEUF



Rumilly • 714 m²

Local neuf avec stationnements
Bâtiment d'activité neuf d'environ 714 m² sur la ZI de Balvez, avec entrepôt, bureaux sur deux niveaux, mezzanine, accès livraison de plain-pied et cour privative avec 8 stationnements.
Disponibilité : sous 14 mois après engagement



Saint-Ferréol • 780 m²

Bâtiment d'activité indépendant
Bâtiment de 780 m² comprenant 386 m² d'entrepôt, 259 m² de bureaux et 135 m² de mezzanine, avec 2 portes sectionnelles, fosse et plus de 20 places.
Disponibilité : immédiate

POINT MARCHÉ À MI-ANNÉE

36 621 M²
Stock disponible au 30/06/2026

110 020 M²
Demande exprimée

33 445 M²
Surfaces transactées

VOTRE INTERLOCUTEUR **PRIVILÉGIÉ**

AGENCE ANNECY

Arnaud **MENDOLA**
04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur **axite.fr**

CBRE axite.



Annemasse • 338 m²

Bâtiment à usage mixte
Bâtiment d'activité indépendant de 338 m² à usage mixte entrepôt et bureaux, construit en 1998. Commerce de gros autorisé, commerce de détail interdit.
Disponibilité : immédiate



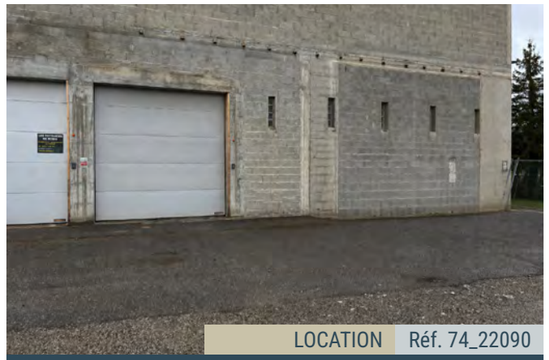
Amancy • 442 m²

Ensemble avec hangar et maison
Sur la zone de Pierre Longue, ensemble sur parcelle close de 2 185 m² comprenant une maison contemporaine d'environ 150 m² et un hangar attenant de plus de 292 m². Installation photovoltaïque.
Disponibilité : à convenir entre les parties



Bonneville • 1 119 m²

Ensemble indépendant
Bâtiment d'activité indépendant sur la ZI des Fourmis d'environ 1 120 m² sur un terrain de 6 666 m², comprenant entrepôt, bureaux, locaux sociaux, salle de réunion, logement T2 et terrasse.
Disponibilité : 6 mois après signature du bail définitif



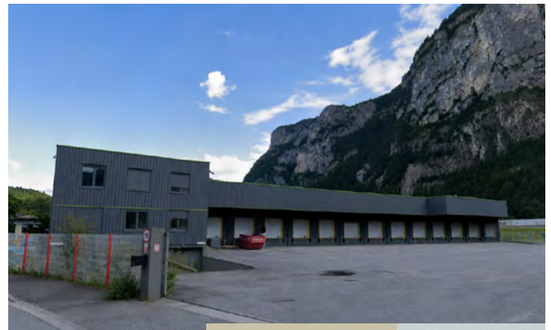
Contamine-sur-Arve • 100 m²

Local à Contamine-Sur-Arve
Entrepôt d'environ 100 m² avec mezzanine de 40 m² et cour privative de 18 m², situé dans la ZI de la Forêt. Activités automobiles interdites.
Disponibilité : janvier 2027



La Roche-sur-Foron • 600 m²

Entrepôt à louer avec portes sectionnelles
Entrepôt non isolé et non chauffé d'environ 600 m² avec terrain attenant de 350 m², 2 portes sectionnelles motorisées et accès rapide à l'A410.
Disponibilité : immédiate



Magland • 1 688m²

Bâtiment alliant fonctionnalité et accessibilité
Bâtiment de transport indépendant de 1 688 m² avec 26 accès livraison à quai en cross-dock, entrepôts, bureaux, locaux sociaux et mezzanines.
Disponibilité : immédiate



Marnaz • 716 m²

Local récent avec stationnements
Bâtiment indépendant de 716 m² sur la zone Ecotech : 241 m² de bureaux et locaux sociaux, 283 m² d'atelier, 192 m² de mezzanine, parking clos et réserve foncière.
Disponibilité : immédiate



Publier • 170 m²

Bâtiment neuf
Cellule d'activité neuve de 170 m² dans la ZI Les Genevrilles, livrée brute de béton, réseaux en attente, HSP 5,90 m et 3 places de stationnement incluses.
Disponibilité : immédiate

POINT MARCHÉ À MI-ANNÉE

36 621 M²
Stock disponible au 30/06/2026

110 020 M²
Demande exprimée

33 445 M²
Surfaces transactées

VOTRE INTERLOCUTEUR **PRIVILÉGIÉ**

AGENCE ANNECY

Arnaud **MENDOLA**
04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur **axite.fr**

CBRE axite.



LOCATION Réf. 73_23634

Alberville • 200 m²

Bureaux / showroom récents sur un axe stratégique
À Albertville, un local de 200 m² dans un bâtiment récent de 2021. Répartis sur deux niveaux, climatisation réversible, architecture moderne et 13 stationnements privatifs.
Disponibilité : octobre 2026

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 73_23039

Gilly-sur-Isère • 199 m²

Local commercial neuf au cœur d'un nouveau quartier
À Gilly-sur-Isère, une cellule commerciale neuve de 199 m² au cœur du futur quartier *Cœur de Village*. Livrée brute avec fluides en attente et vitrine posée, idéale commerces et services de proximité.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 73_23635

Tignes • 35 m²

Local commercial à fort potentiel – Tignes Val Claret
Au cœur de Tignes Val Claret, un local commercial de 35 m² sur deux niveaux. Espace de vente en RDC et sous-sol pour stockage. À rénover, avec fort potentiel dans un secteur très fréquenté.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 73_23526

Aiton • 327 m²

Bâtiment indépendant avec revenu locatif
À Aiton, bâtiment indépendant de 327 m² sur une parcelle de 1 454 m². RDC de 227 m² à usage professionnel et logement de 100 m² à l'étage générant 1 800 € de revenus mensuels.
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 73_23574

Bozel • 838 m² (Divisibles dès 200 m²)

Bâtiment d'activité neuf et divisible
Bâtiment neuf et polyvalent, livré brut, avec showroom, portes sectionnelles motorisées, isolation renforcée, panneaux photovoltaïques et 17 stationnements. Divisible selon les besoins.
Disponibilité : fin 2026

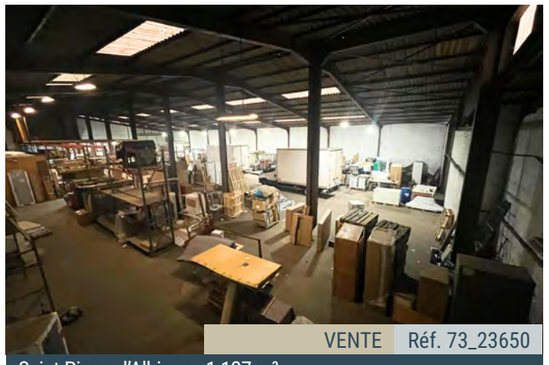
PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 73_23662

Randens • 555 m²

Bâtiment neuf mixte avec bureaux, atelier et logement
Bâtiment de 555 m² avec 155 m² de bureaux climatisés, 400 m² d'atelier avec 2 portes sectionnelles et un logement de 92 m² à l'étage. Ensemble livré fini sur terrain clôturé
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 73_23650

Saint-Pierre-d'Albigny • 1 127 m²

Site d'activité avec vaste foncier exploitable
À Saint-Pierre-d'Albigny, un ensemble d'activité de 1 127 m² avec 950 m² d'entrepôt, bureaux, mezzanine et porte sectionnelle. Terrain clos de 3 300 m² avec près de 2 000 m² exploitables.
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



LOCATION & VENTE Réf. 73_23369

Saint-Michel-de-Maurienne • 206 m²

Local d'activité neuf et évolutif – Saint-Jean-de-Maurienne
À Saint-Jean-de-Maurienne, un local d'activité neuf de 206 m² avec 161 m² au sol et 45 m² en mezzanine. Fibre optique, site clos et sécurisé, possibilité d'agrandissement et d'autres lots disponibles.
Disponibilité : immédiate

VOTRE INTERLOCUTRICE **PRIVILÉGIÉE**

AGENCE CHAMBÉRY

Mathilde **LEROUX**
04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur **axite.fr**

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.



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

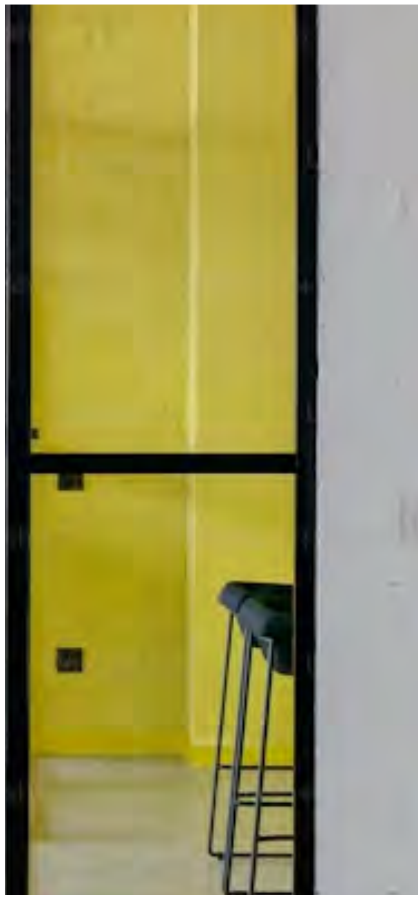
axite.fr

LE GROUPE AXITE EST À VOTRE SERVICE EN RHÔNE-ALPES

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







www.axite.fr