

À VENDRE

Immeuble VOIRON  
21 Rue Lazare Carnot  
38500 VOIRON

# Dossier de présentation

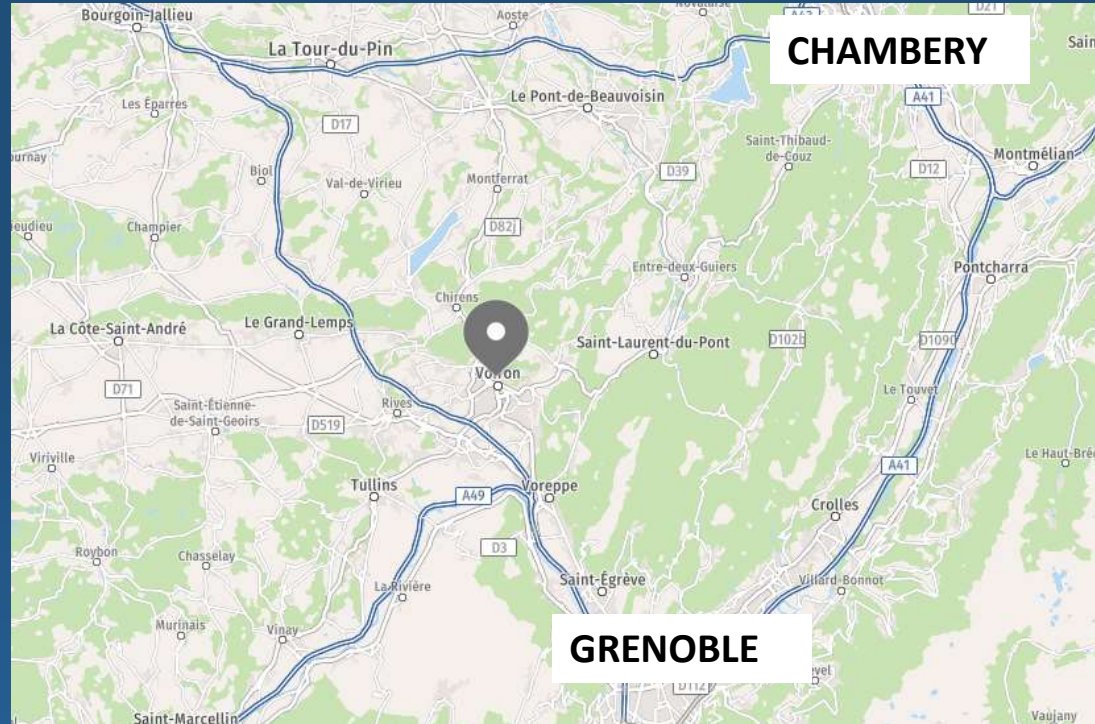
*DOCUMENT CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL*





La société THE MEYER'S COMPANY commercialise un immeuble de 8 logements, un local commercial et 19 garages.

# Ville de VOIRON





# Ville de VOIRON

**Voiron est une commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône Alpes.**

Voiron est la ville siège du Pays Voironnais, regroupé en une communauté d'agglomération de trente-quatre communes et de plus de 90 000 habitants.

La ville de Voiron seule compte environ 20 000 habitants.

Voiron est située à proximité de nombreux sites touristiques, notamment du lac de Paladru, du monastère à la grande Chartreuse et du parc naturel régional de Chartreuse dont elle est une des trois villes « porte » avec CHAMBERY et GRENOBLE.

La cité a obtenu le niveau « deux fleurs » au concours des villes et villages fleuris et ses habitants sont dénommés les Voironnais.

Confidentiel et non contractuel



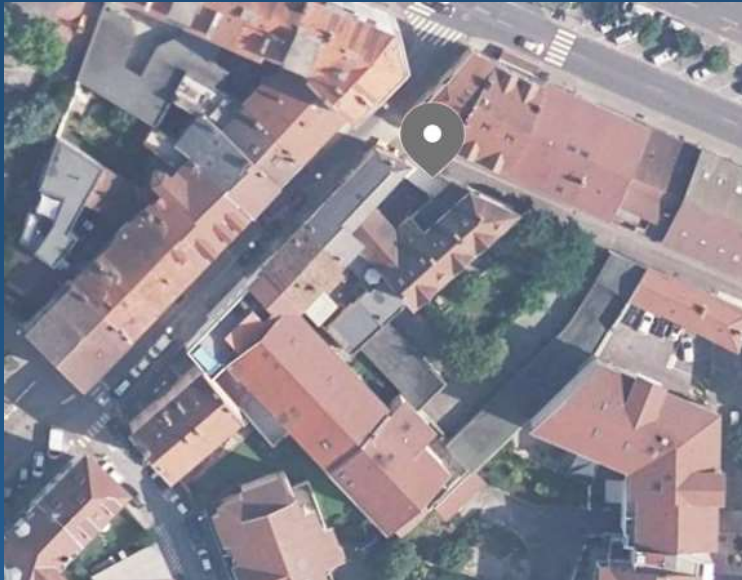
# 21 Rue Lazare Carnot - 38500 VOIRON



THE MEYER'S COMPANY

*Confidentiel et non contractuel*

# 21 Rue Lazare Carnot - 38500 VOIRON



8 Appartements

1 local commercial

19 garages

# Un immeuble proche du centre ville



## **SITUATION**

Un site très accessible, proche de la gare de VOIRON. Ce site situé en centre ville bénéficie d'une desserte en transports en commun et de la gare routière. Accès à la D520 et à la D592

## **SERVICES À PROXIMITÉ**

Il y a de nombreux commerces et restaurants. A proximité nous trouvons également des centres médicaux et un cinéma. Il y a enfin des écoles.

## **CONTEXTE**

La vente du bien fait suite à une succession.



# IMMEUBLE

---

À VENDRE

21 Rue Lazare Carnot  
38500 VOIRON

Confidentiel et non contractuel

















# TABLEAU DE SURFACES

## LOGEMENTS

Etage	TYPE	Amiante	Plomb	DPE		Carrez	Bouttin	Loyer	Fin de Bail
				Energie	Gaz à effet de serre				
RDC	T5	Néant	Oui - Dégradé - Sera rectifié à la vente	D 213 kWh/m <sup>2</sup> / an	C 26 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> / an	131,18		1035,05	Vacant
RDC	T2	Néant	Non	E 316 kWh/m <sup>2</sup> / an	B10 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> / an		46,9	431,06	15/10/2025
1er Droit	T3	Néant	Non	E 304 kWh/m <sup>2</sup> / an	B 9 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> / an	60,01		495	30/09/2024
1er Milieu	T2	Néant	Non	D 222 kWh/m <sup>2</sup> / an	D 47 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> / an		40,04	467,12	31/08/2025
1er Gauche	T4 / Terrasse	Néant	Non	D154 kWh/m <sup>2</sup> / an	E 36 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> / an		90,96	693	Vacant
2ème Droit	T3	Néant	Non	D157 kWh/m <sup>2</sup> / an	D 30 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> / an	57,65		600,22	14/11/2025
2ème Milieu	T2	Néant	Oui - Dégradé - Sera rectifié à la vente	B 89 kWh/m <sup>2</sup> / an	C 20 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> / an	39,85		452	13/10/2024
2ème Gauche	T3	Néant	Oui - Dégradé - Sera rectifié à la vente	D 208 kWh/m <sup>2</sup> / an	D 42 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> / an	55,42		530,77	07/08/2025
							522,01	4704,22	



# TABLEAU DE SURFACES

## COMMERCE

Etage	TYPE	Amiante	Plomb	DPE		Carrez	Bouttin	Loyer	Fin de Bail
				Energie	Gaz à effet de serre				
RDC	COMMERCE	Néant	Néant	E 275 kWh/m <sup>2</sup> / an	E 48 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	47,5		530,14	12/03/2024

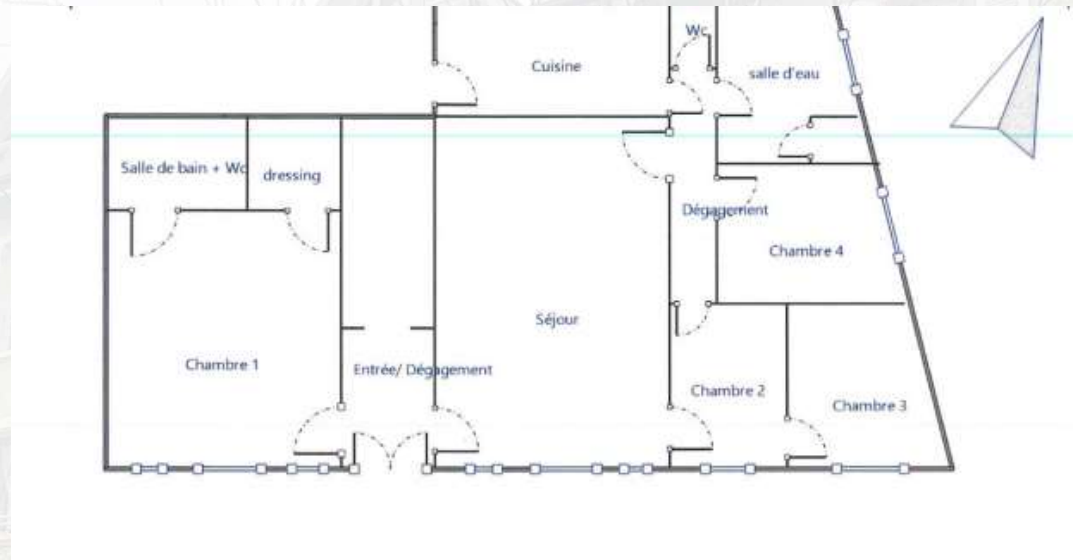
# TABLEAU DE SURFACES

## PARKING

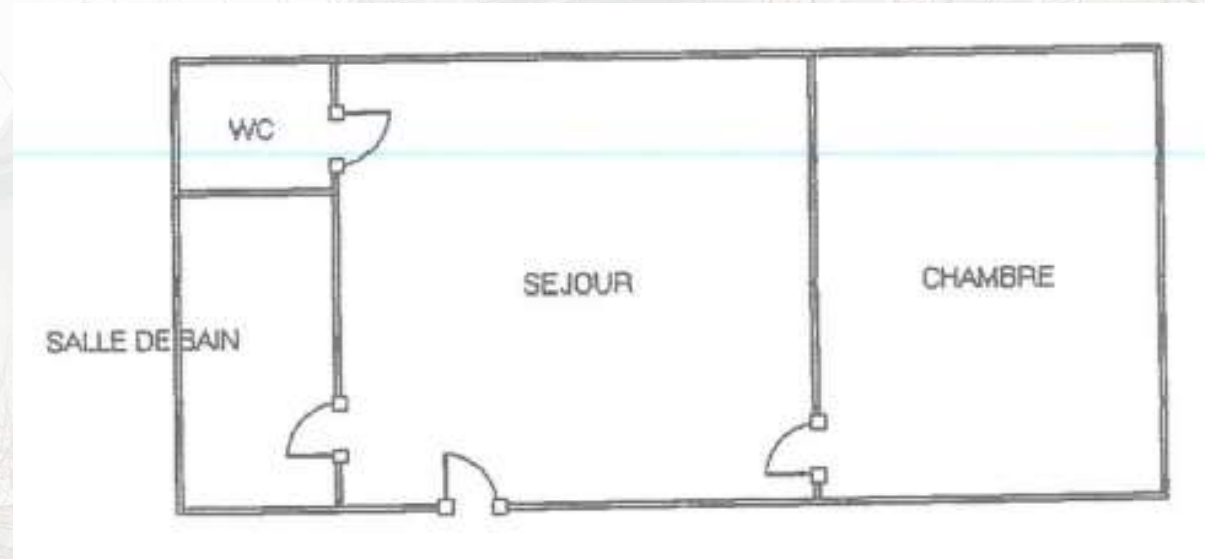
N°	TYPE	Amiante	Thermites	M²	Loyer	Fin de Bail
1	GARAGE	Néant	Néant	14,79	101,07	25/06/2022
2	GARAGE	Néant	Néant	14,79	91,37	13/04/2023
3	GARAGE	Néant	Néant	14,79	87,12	30/09/2023
4	GARAGE	Néant	Néant	14,79	87,83	31/05/2023
5	GARAGE	Néant	Néant	14,79	86,13	21/07/2023
6	GARAGE	Néant	Néant	14,79	86,55	21/07/2023
7	GARAGE	Néant	Néant	14,79	85,58	30/06/2023
8	GARAGE	Néant	Néant	14,79	87,47	30/06/2023
9	GARAGE	Néant	Néant	14,79	94,69	31/12/2022
10	GARAGE	Néant	Néant	14,79	87,47	31/12/2022
11	GARAGE	Néant	Néant	14,79	84,9	31/03/2023
12	GARAGE	Néant	Néant	14,79	95	31/07/2022
13	GARAGE	Néant	Néant	14,79	88,19	03/05/2023
14	GARAGE	Néant	Néant	14,79	89,92	29/01/2023
15	GARAGE	Néant	Néant	14,79	86,61	10/01/2023
16	GARAGE	Néant	Néant	14,79	90,71	27/10/2023
17	GARAGE	Néant	Néant	14,79	84,58	31/03/2023
18	GARAGE	Néant	Néant	14,79	82,91	15/10/2023
19	GARAGE	Néant	Néant	24,69	141,84	14/10/2023

1739,94

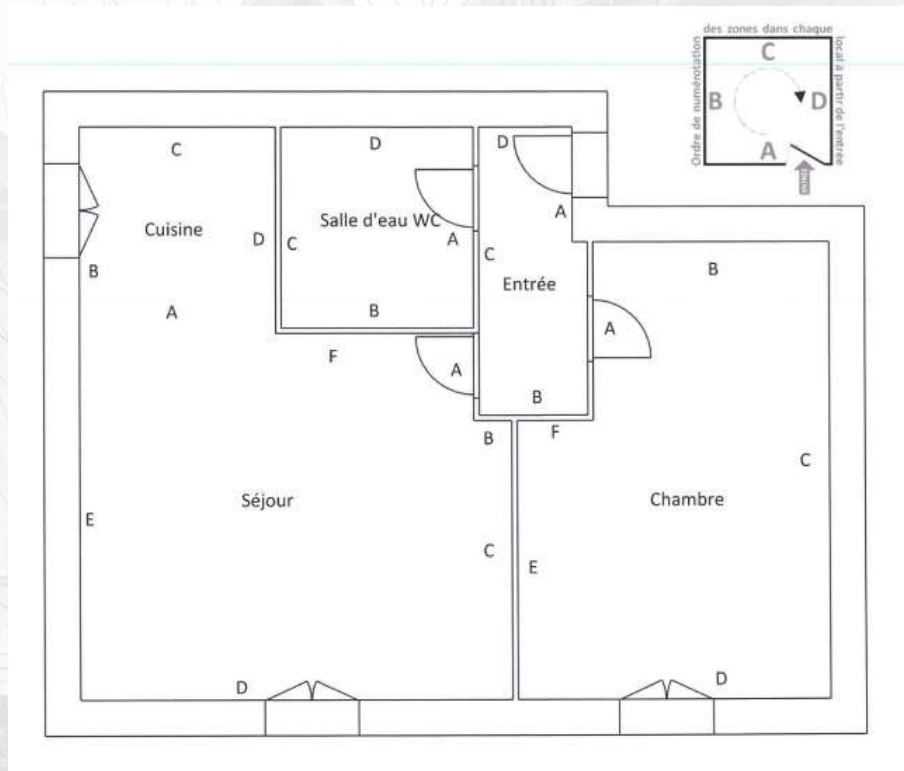
# T5 G – REZ DE CHAUSSEE



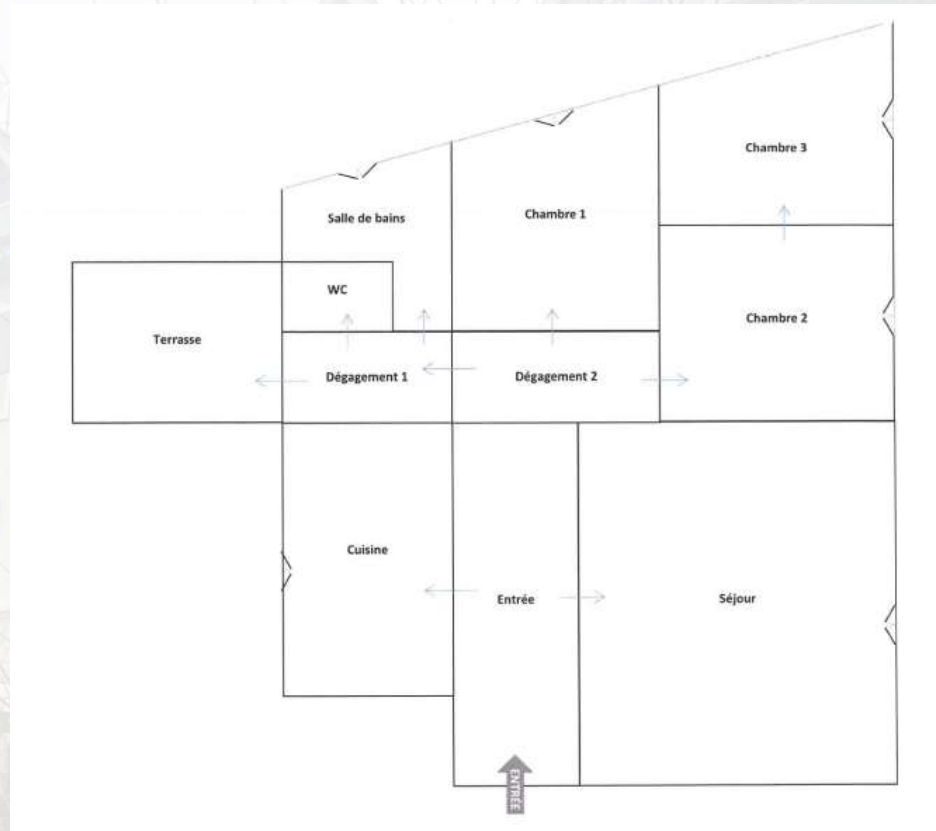
# T2 D – REZ DE CHAUSSEE



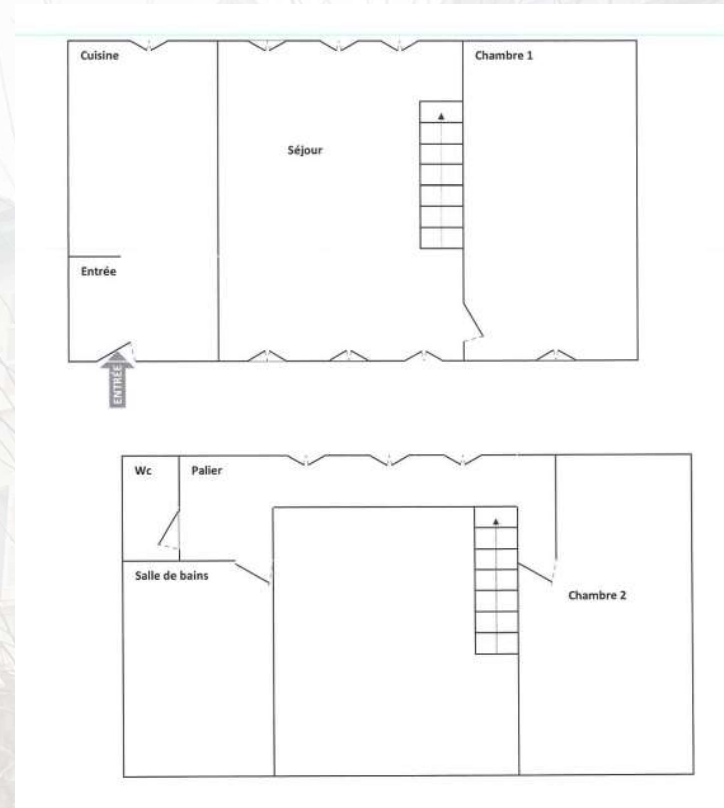
# T2 D – 1<sup>er</sup> ETAGE



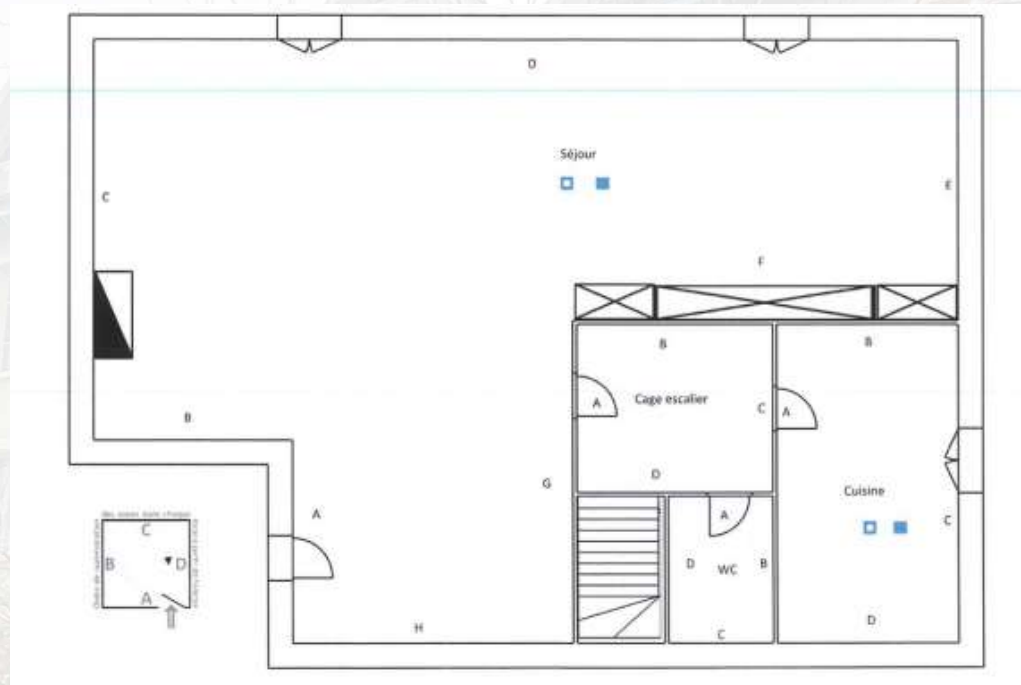
# T4 G – 1<sup>er</sup> ETAGE



# T3 Duplex D – 1<sup>er</sup> ETAGE

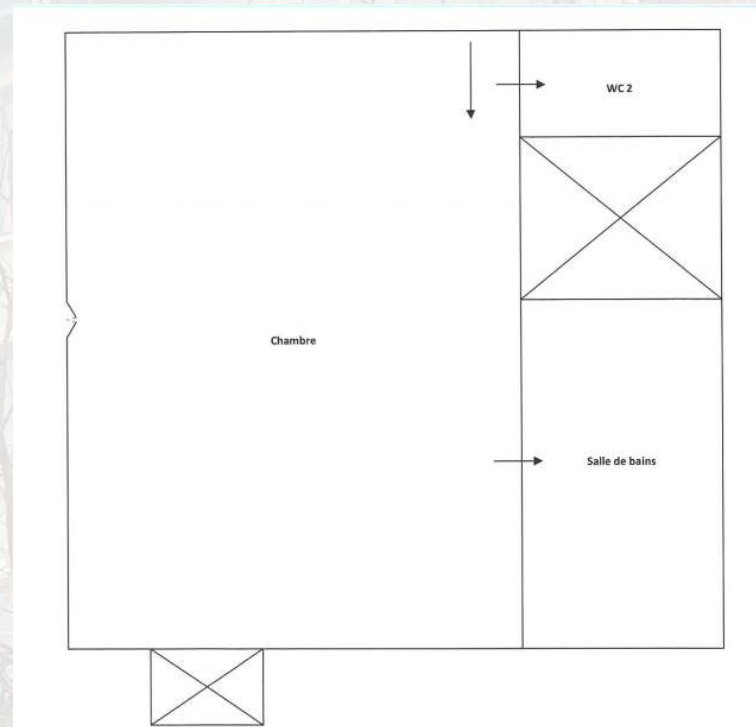
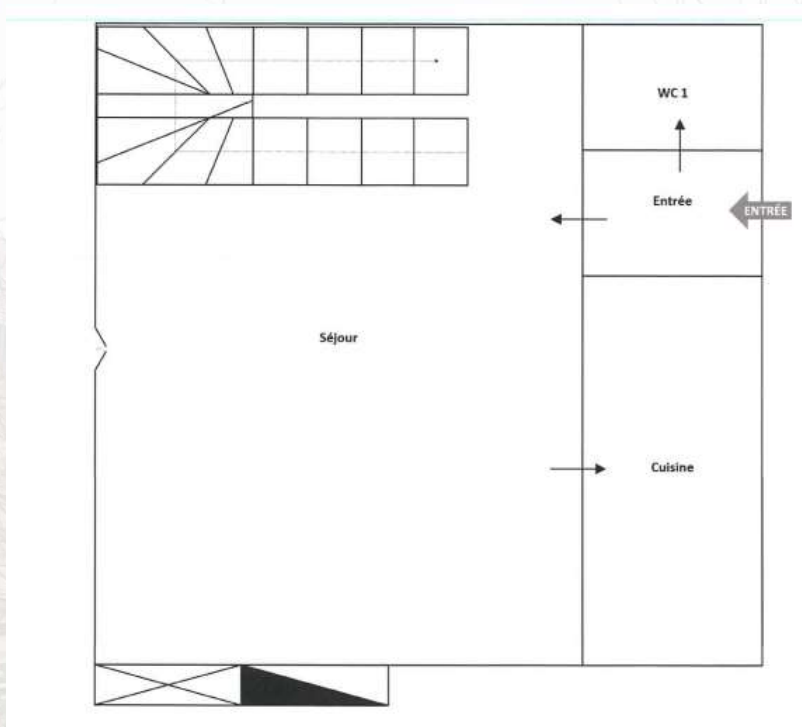


# T2-3 G - 2<sup>ème</sup> ETAGE

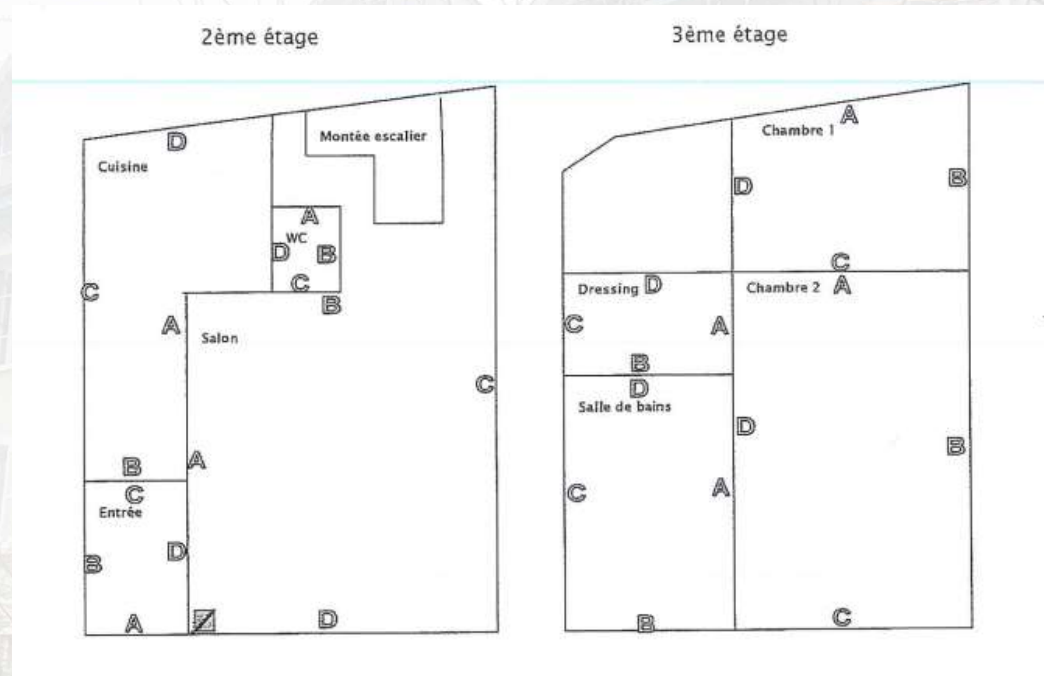




# T2 Duplex M – 2<sup>ème</sup> ETAGE



# T3 Duplex D – 2<sup>ème</sup> ETAGE



## PRIX DE VENTE

1 555 000 € FAI