

## Emplacement stratégique : arcade de 100m<sup>2</sup> en plein cœur d'une zone passante

Genève

**Loyer net : CHF 3'878.-**

# Présentation

---

Située au cœur d'un quartier dynamique, à proximité immédiate de la Rue du Mont-Blanc et de la zone piétonne menant à la galerie marchande de la gare Cornavin, cette arcade commerciale bénéficie d'un emplacement stratégique sur un axe très fréquenté, entouré de nombreux commerces.

Caractéristiques du bien :

Surface totale : 100 m<sup>2</sup> livrée brute, répartie sur deux niveaux

Rez-de-chaussée traversant de 35 m<sup>2</sup>, très belle visibilité, avec 2 entrées indépendantes (Rue de Berne et Rue de la Chaponnière), facilitant l'accès client et la logistique.

1er étage : 65 m<sup>2</sup> accessibles par un escalier intérieur — idéal pour espace de vente complémentaire ou bureau

Modularité possible : le 1er étage peut être réaménagé jusqu'à 135 m<sup>2</sup> au total avec accès par ascenseur.

Arcade livrée brute, pour un aménagement adapté au preneur.

Les atouts de l'emplacement :

Quartier vivant et passant, avec une forte fréquentation piétonne

Proximité immédiate de nombreux commerces, restaurants, cafés, hôtels et services

À seulement 3 minutes à pied de la Gare Cornavin : parfait pour la clientèle et les collaborateurs

Excellente desserte en transports en commun, reliant rapidement le centre-ville, les Nations et Plainpalais

Stationnement à proximité :

Parking Cornavin (Rue de Montbrillant)

Parking des Alpes (Rue Sigismond-Thalberg)

Zones de dépose-minute dans le quartier

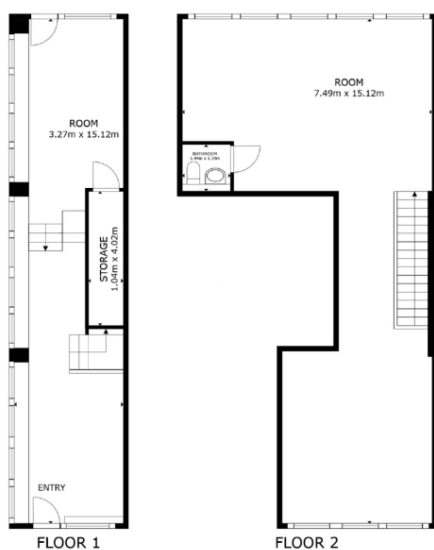
Destination idéale pour :

Commerce de détail, agence de services, showroom, centre de soins, galerie, etc.

Activités de restauration non autorisées.

**100.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

# Galerie



GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1: 49.4 m² FLOOR 2: 75.3 m²  
TOTAL: 124.7 m²



# Informations techniques

## Transaction

|               |           |
|---------------|-----------|
| Type          | Arcade    |
| Référence     | L66582    |
| Charges       | CHF 650.- |
| Disponibilité | De suite  |

## Surfaces

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Surface habitable | 100 m² |
|-------------------|--------|

## Bâtiment

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre d'étages | 2 |
|-----------------|---|