



Les locaux professionnels disponibles sur la Côtière

Locaux d'activité / bureaux / locaux commerciaux
et fonds de commerce

Avril 2025

3CM
Communauté
de Communes
de la Côtière
à Montluel

Les locaux d'activités (ateliers, usines, entrepôts)

Identification	Localisation	Surface	Transaction	Divisible	Bâtiment partagé	Bâtiment individuel
ACT. 40	Montluel	138 m ²	Location		x	
ACT.41C	Dagneux	173 m ²	Vente		x	
ACT. 42	Dagneux	565 m ²	Location		x	
ACT.42B	Dagneux	2 244 m ²	Location		x	
ACT. 45	La Boisse	4 794 m ²	Vente OU Location	x	x	
ACT. 55	La Boisse	1 500 m ² et +	Vente OU Location	x	x	
ACT.62	Béligneux	700 m ²	Vente OU Location	x		x
ACT. 64	La Boisse	660 m ²	Location			x
ACT. 66	Béligneux	494 m ²	Location		x	
ACT. 68	Dagneux	315 m ² et +	Vente		x	

Les locaux d'activités (ateliers, usines, entrepôts)

Identification	Localisation	Surface	Transaction	Divisible	Bâtiment partagé	Bâtiment individuel
ACT.74	Béligneux	906 m ²	Vente			x
ACT.82	Béligneux	900 m ²	Vente	x		
ACT.83	Balan	5 393 m ²	Vente			x
ACT.84	La Boisse	800 m ²	Location			x
ACT.85	Dagneux	303 m ²	Location			x
ACT.86	Montluel	550 m ²	Location			x
ACT.87	Montluel	392 m ²	Location			x
ACT. 88	Béligneux	160 m ²	Location			

ACT.40 : Location -138m² - Montluel

Carte d'identité

- Localisation : ZAE Des Prés-seigneurs – Montluel (01 120)
- Cellule artisanale de 138 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- ActiParc : parc clos de 16 cellules artisanales et 1200 m² de bureaux divisibles
- **1 cellule disponible à la location**
- 2 places de parking par lot



Carte d'identité

- Localisation : Rue des Chartinières – Dagneux (01 120)
- Cellule artisanale de 173 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Bâtiment regroupant 8 cellules artisanales
- Répartition des surfaces : 117m² d'activité + 56m² de bureaux (dont 36m² à l'étage)
- 2 places de parking



ACT.42 : location - 565 m² - Dagneux

Carte d'identité

- Localisation : Rue de la Craz à Dagneux (01 120)
- Surface totale : 1 255m² divisibles en 4 lots
- Il reste un lot de disponible de 565m² non divisible
- Disponibilité : immédiate



Informations complémentaires

- Parc Veillage de Dagneux - Bâtiment C
- Bâtiment neuf
- Places de parking



ACT.42B : location – 2 244 m² - Dagneux

Carte d'identité

- Localisation : Rue de la Craz à Dagneux (01 120)
- Surface totale : 2 244 m²
- Disponibilité : immédiate



Informations complémentaires

- Parc Veillage de Dagneux - Bâtiment A
- ZI des Chartinières
- Répartition de la surface : 2000m² de surface d'activité + 244m² de surface de bureaux
- Bâtiment neuf
- Places de parking

ACT.45 : Vente ou location - 4 794 m² - La Boisse

Carte d'identité

- Localisation : ZAE ECO PARC COTIERE LA BOISSE (01 120)
- Surface : 4 794 m²
- Division possible à partir de 296 m²
- Disponibilité : mi-2026



Informations complémentaires

- LOT D : Locaux mixtes (activité et bureaux)
- **ZAC en cours de construction.** D'une superficie de 18 hectares , elle comporte 3 ilots : un parc technique et logistique, un parc d'activité artisanale et un parc d'activité tertiaire.



Carte d'identité

- Localisation : ZAE ECO PARC COTIERE LA BOISSE (01 120)
- Etude possibilité « clé en main » et découpe de lots
- Disponibilité : mi-2026



Informations complémentaires

- LOT E et F : Locaux mixtes (activité et bureaux)
- **ZAC en cours de construction.** D'une superficie de 18 hectares, elle comporte 3 ilots : un parc technique et logistique, un parc d'activité artisanale et un parc d'activité tertiaire.



ACT.62 : Vente ou location – 700 m² - Béligneux

Carte d'identité

- Localisation : ZA des 2B à Béligneux (01 360)
- Surface totale : 700 m² (possibilité d'extension)
- Disponibilité : immédiatement



Informations complémentaires

- Local d'activité de 700 m² (activité + bureau) sur terrain indépendant de 2664 m²

ACT.64 : location – 660 m² – La Boisse

Carte d'identité

- Localisation : Zone d'activité des Viaducs à la Boisse (01 120)
- Surface totale non divisible : 660 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Sur terrain clos de 2 060 m²
- RDC = 418 m² d'atelier + 120 m² de bureaux / R1 = 120 m² de bureau



ACT.66 : location – 494 m² – Béligneux

Carte d'identité

- Localisation : Rue du Dérontet - Zone des 2B à Béligneux (01 360)
- Surface totale : 494 m²
- Disponibilité : immédiate



Informations complémentaires

- Cellule au sein d'un parc d'activité récent et sécurisé
- Idéal pour une activité artisanale (les activités liées à l'automobile ne sont pas autorisées)
- Surface bureaux / locaux sociaux de 166 m² (RDC + R1)
- Surface activité de 328 m² (RDC)
- 7 places de parking

ACT.68 : vente - à partir de 315 m² - Dagneux

Carte d'identité

- Localisation : Dagneux (01 120)
- Surface totale : 5 066 m²
- Divisible à partir de 315 m²
- Disponibilité : début 2025

Informations complémentaires

- Nouveau programme composé de 16 cellules réparties dans 2 bâtiments
- Activités : petites industries ou artisanales
- Parc clos (9 717 m²), portail motorisé, parking privatif avec 1 place par lot prédisposée pour véhicule électrique



ACT.74 : vente – 906 m² - Béligneux

Carte d'identité

- Localisation : Zone des 2B à Béligneux (01 360)
- Surface du local : 906 m² non divisible
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- 2 lots dans un même bâtiment sur un terrain de 2800m²
 - Lot 1 : 250m² -> 140m² d'activité et 110 m² de mezzanine
 - Lot 2 : 657m² -> 219m² d'activité + 418m² de bureaux (répartis sur 2 niveaux R1 et R2)



Carte d'identité

- Localisation : Route de Lyon - Béligneux (01 360)
- Surface du local : 900 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- 3 lots: 1 bâtiment d'activité de 300 à 400m² + un local commercial accolé de 400 à 500m² + 1 appartement au dessus de 100 m² environ

Carte d'identité

- Localisation : ZI Front de Bandière - Balan (01 360)
- Surface du local : 5 393 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Entrepôt sur un terrain clos et sécurisé de 10 500m²
- 12 places de stationnement VL

Carte d'identité

- Localisation : ZI des Viaducs – La Boisse (01 120)
- Surface du local : 800 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Bâtiment d'activités construit en 2018 sur un terrain de 5407 m²
- Répartition de la surface : 590 m² d'activité et 211m² de bureaux (répartis sur 2 niveaux)

ACT.85 : location – 303 m² - Dagneux

Carte d'identité

- Localisation : ZI des Chartinière - Dagneux (01 120)
- Surface du local : 303 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Bâtiment indépendant sur terrain clos de 2500 m²
- Répartition de la surface : 212 m² d'activité et 91m² de bureaux



Carte d'identité

- Localisation : Montluel (01 120)
- Surface du local : 550 m²
- Disponibilité : juin 2025

Informations complémentaires

- Répartition de la surface : 480 m² d'activité et 70 m² de bureaux
- A proximité de la gare de Montluel

Carte d'identité

- Localisation : Montluel (01 120)
- Surface du local : 392 m²
- Disponibilité : non communiquée

Informations complémentaires

- Local sur un terrain indépendant à proximité de la gare
- Répartition de la surface : 240 m² d'activité, 62m² de mezzanine et 22 m² de bureaux

Carte d'identité

- Localisation : Zone de 2B à Béligneux (01 360)
- Surface du local : 160 m²
- Disponibilité : non communiquée

Identification	Localisation	Surface	Transaction	Divisible	Bâtiment partagé	Bâtiment individuel
BUR. 18	Montluel	85 m ² et +	Vente / Location	x	x	
BUR. 19	Montluel	160 m ² et +	Vente / Location		x	
BUR. 25	Montluel	5 m ² et +	Location		COWORKING	
BUR. 35	Montluel	37 m ²	Location		x	
BUR.37	Balan	150 m ²	Location			
BUR.39	Béligneux	775 m ²	Vente			x
BUR.40	Montluel	11 m ²	Location		x	
BUR.41	Montluel	10 m ²	Location		x	
BUR.42	Pizay	22 m ²	Vente		x	

Carte d'identité

- Localisation : ZAE des Prés-seigneurs – Montluel (01 120)
- Surface totale : 1220 m²
- Divisible à partir de 85 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Programme ActiParc
- Plusieurs lots disponibles à la vente ou à la location (6 bureaux) avec des surfaces de 85 m², 100 m² et 170 m²
- Activités autorisées : professionnels médicaux



Carte d'identité

- Localisation : ZAE des Prés-seigneurs Cap&Co – Montluel (01 120)
- Surface globale : 2 629 m²
- Divisible à partir de 160 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Programme Quadrant 5
- Surfaces disponibles : de 160 m² à 295 m²



BUR. 25 : location – bureau(x) en COWORKING - Montluel

Carte d'identité

- Localisation : Place de la Gare à Montluel (01 120)
- Surface totale : 160 m²
- Disponibilité : immédiate



Informations complémentaires

- Espace de coworking organisés sur 2 niveaux proposant **16 postes de travail (non fermés), 2 salles de réunion et des espaces de convivialité**
- Offre de réservation flexible **d'un ou plusieurs postes de travail** à temps plein, à temps partiel ou à la carte



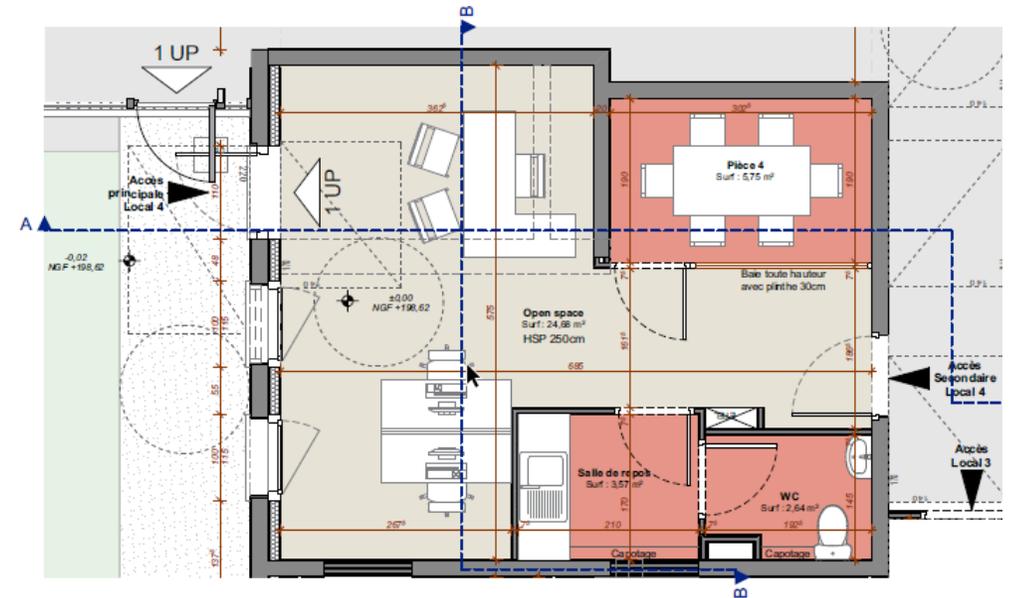
BUR. 35 : location – 37 m² - Montluel

Carte d'identité

- Localisation : Montluel (01120)
- Surface : 37 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Au RDC d'une Résidence Intergénérationnelle, ce local est destiné à accueillir une activité de bureau, professionnel de santé et / ou une association



Carte d'identité

- Localisation : Balan (01 360)
- Surface : 150 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Local refait à neuf situé au bord de la route nationale

Carte d'identité

- Localisation : Béligneux (01 360)
- Surface : 775 m²
- Disponibilité : non communiquée

Informations complémentaires

- Surface de bureaux répartie sur 2 niveaux : 670 m² en RDC + 150m² en mezzanine
- Bureaux situés en zone industrielle sur une parcelle de terrain clôturée et sécurisée par un portail électrique. Ils bénéficient également de places de stationnement partagées.

Carte d'identité

- Localisation : Montluel (01 120)
- Surface : 11 m²
- Disponibilité : non communiquée

Informations complémentaires

- **Profession paramédicale uniquement**
- Bureau indépendant dans cabinet paramédical refait à neuf climatisé
- Espaces en commun: salle d'attente, hall d'entrée, toilettes, cuisine

Carte d'identité

- Localisation : ZAE des Prés-seigneurs – Montluel (01120)
- Surface : 10,5 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Location d'un bureau indépendant sur un plateau de 134 m²
- Services inclus : usage cuisine / salle de réunion, flipper, Internet

Carte d'identité

- Localisation : Pizay (01120)
- Surface : 22,50 m²
- Disponibilité : août 2025

Informations complémentaires

- Ce Local situé en RDC d'un ensemble immobilier est composé d'un bureau et d'un espace sanitaire avec une terrasse privative

Les locaux commerciaux et les fonds de commerce

Identification	Localisation	Transaction	Surface du local
COM.46	Dagneux	Location local commercial	276 m ²
COM.58	Montluel	Vente ou Location local commercial	73 m ²
COM.65	Balan	Vente du fonds de commerce – RESTAURANT CAFE	220 m ²
COM.66	Montluel	Location local commercial	228 m ²
COM.70	Montluel	Location local commercial	72 m ²
COM.71	Montluel	Location local commercial	64 m ²
COM.73	Balan	Vente du fonds de commerce - PISCINISTE	200 m ²
COM.74	Bressolles	Vente du fonds de commerce – BAR RESTAURANT	110 m ²
COM.75	Montluel	Vente du fonds de commerce – BOULANGERIE	NON COMMUNIQUEE
COM.76	La Boisse	Vente local commercial	171 m ²
COM.77	Dagneux	Vente local commercial	177 m ²

COM.46 : Location - 276 m² - Dagneux

Carte d'identité

- Localisation : Dagneux (01 120)
- Surface : 276 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Dernière cellule commerciale disponible au sein d'un bâtiment comprenant 5 cellules.
- Environnement commercial et parking commun de 34 places
- Espace bureaux de 56 m² à l'étage en mezzanine.
- Les activités autour de l'aménagement intérieur ou extérieur de la maison seront privilégiées.



Carte d'identité

- Localisation : Centre-ville - Montluel (01 120)
- Surface commerciale : 73 m²
- Disponibilité : Immédiate

Informations complémentaires

- Cave en supplément de 15 m²

Carte d'identité

- Localisation : Balan (01 120)
- **Vente fonds de commerce RESTAURANT BRASSERIE CAFE**
- Surface commerciale : 220 m²
- Disponibilité : non communiquée

Informations complémentaires

- Licence 4
- Restaurant situé sur un axe passant
- 2 salles intérieures et une grande terrasse
- Etablissement ouvert uniquement le midi, fort potentiel pour le soir à développer



Carte d'identité

- Localisation : centre-ville de Montluel (01 120)
- Surface commerciale : 228 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Local commercial brut de béton
- Emplacement central : avenue de la gare entre la Poste et l'école
- Local en angle et vitré sur 18m linéaire



Carte d'identité

- Localisation : Grande Rue à Montluel
- Surface commerciale : 72 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Local commercial climatisé aux normes PMR qui se compose d'un hall d'accueil, de trois bureaux et d'un dégagement avec espace repos ainsi que 2 WC.
- Idéal pour une activité de bureaux et l'accueil du public, ce local peut se modeler en fonction de vos besoins.

Carte d'identité

- Localisation : Grande Rue à Montluel
- Surface commerciale : 64 m²
- Disponibilité : immédiate

Informations complémentaires

- Local commercial composé de 5 pièces

Carte d'identité

- Localisation : Balan (01 360)
- **Vente fonds de commerce PISCINISTE**
- Surface commerciale : 200 m²
- Disponibilité : non communiquée

Informations complémentaires

- Entreprise spécialisée dans les travaux, la création, le service d'entretien, le dépannage et la rénovation de piscines
- Les locaux comprennent un magasin avec atelier/espace de stockage, bureaux, WC d'environ 200m²

Carte d'identité

- Localisation : Bressolles (01 360)
- **Vente fonds de commerce BAR RESTAURANT**
- Surface commerciale : 110 m²
- Disponibilité : non communiquée

Informations complémentaires

- Situation cœur de village
- Dispose d'un espace bar et d'une cuisine entièrement équipés, d'une salle d'une capacité de 50 couverts et d'une terrasse ombragée, rénovée pouvant accueillir plus de 80 couverts
- Des travaux récents ont été effectués
- Appartement type 3 de 80m² au 1^{er} étage

Carte d'identité

- Localisation : Montluel (01 120)
- **Vente fonds de commerce BOULANGERIE**
- Surface commerciale : non communiquée

Informations complémentaires

- Situation cœur de ville (Place Carnot)
- Dispose d'un appartement d'environ 80m² à l'étage avec une entrée distincte (sous location possible)

Carte d'identité

- Localisation : La Boisse (01 120)
- Surface commerciale : 171 m²

Informations complémentaires

- Actuellement divisé en plusieurs box (ce local a accueilli une activité vétérinaire), le bien reste parfaitement adaptable à toutes autres activités professionnelles grâce à sa configuration modulable.
- Terrain de 701m² et places de stationnement privatives
- Situé sur un axe passant

Carte d'identité

- Localisation : Dagneux (01 120)
- Surface commerciale : 177 m²

Informations complémentaires

- Ce local NEUF est situé sur un axe passant et à moins d'un kilomètre de la gare
- 2 niveaux : une surface de 98 m² en RDC complétée par un local à vélo et/ou de stockage de 9 m² + une surface de 70m² en R1 complétée d'une terrasse privative de 21m²
- Deux places de stationnement privatives sont situées à l'arrière du bâtiment

Contact



**Vous recherchez un local ?
Vous avez un local disponible ?**

04 78 06 67 90

developpementeco@3cm.fr



Toute l'actualité économique de la 3CM est à retrouver sur notre page Facebook : [Entreprendre en Côtière](#)