

## Local commercial Immeuble, 245 m2 en centre ville,, Mâcot-la-Plagne (73210) en France

Annnonce **C1251739** mise à jour le **19 avril 2024**

### Description de l'activité

---

Savoie - Mâcot-la-Plagne (73210) : Un immeuble situé sur une commune d'Aime la Plagne.

Le bâtiment de 245 m2 se distingue par sa flexibilité et son potentiel de transformation. Le sous-sol abrite des caves et des espaces de stockage.

- Au rez de chaussée, il y a une surface commerciale de 42 m2 avec vitrine attrayante dans un emplacement central. Avec sa configuration flexible, cet espace peut accueillir une variété d'entreprises, des boutiques aux cafés en passant par les bureaux.
- Au premier étage, l'actuel laboratoire de 79 m2 peut être conservé en espace de stockage supplémentaire pour le commerce ou transformé en un appartement traversant lumineux.
- Au deuxième étage, un appartement de 70 m2 avec deux chambres, récemment rénové, avec une pièce à vivre chaleureuse et un extérieur bien exposé.
- Enfin, sous les combles, un plateau de 55 m2 idéal pour créer un autre appartement ou pour une utilisation selon les besoins spécifiques.

L'ensemble inclut le fonds de commerce valorisé dans le prix total.

L'immeuble représente l'investissement par excellence pour l'investisseur ou le commerçant visionnaire, offrant la commodité d'un espace commercial et résidentiel intégré.

Avec la possibilité d'héberger un employé dans l'appartement supérieur, tout est à portée de main pour une synergie parfaite entre travail et confort.

Prix hors les honoraires de 670 000 €. Les honoraires de 4.93% TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Classe énergie G, classe climat D.

Logement à consommation énergétique excessive.

La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe g, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe a et la classe e.

Date de réalisation du DPE : 07-03-2024.

**Surface commerciale** : 42 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 245 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **653 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **621 905 €**

Montant honoraires : **5 %**

## **Localisation**

---

Localisation : **Mâcot-la-Plagne (73210), Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Mâcot-la-Plagne : **5 000 ( sos villages )**

## **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**