

## Murs commerciaux, 149 m2 dans une station de ski,, Arâches-la-Frasse (74300) en France

Annonce **C1287065** mise à jour le **03 décembre 2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - Arâches-la-Frasse (74300) : Murs commerciaux situés au centre d'une station de skis, au cœur du grand massif et proche de l'aéroport de Genève - Suisse.

Un magasin créé en 1983.

Clientèle familiale et fidèle.

Un local commercial de 149 m2 sur 2 niveaux, faisant partie d'une copropriété en parfait état.

Le bien, loué actuellement, offre 2 vitrines d'environ 5 ml chacune, idéal pour mettre en valeur l'activité.

Bonne relation avec le locataire sérieux et respectueux dans le règlement de ses loyers et charges.

Bail commercial en cours 3/6/9 ans - fin de bail 10/2027.

Taux de rendement brut : 7,07 %.

Taxe foncière de 1 656 €.

**Surface commerciale** : 149 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 149 m<sup>2</sup>

Affaire saisonnière en été et en hiver.

**Points fort :**

- Emplacement.
- Qualité du locataire en place.
- Rendement.

**Loyer annuel** : 27 288 €

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **385 600 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier  
seul : **369 000 €**

Description de l'immobilier : Haute-Savoie - Arâches-la-Frasse (74300) : Murs commerciaux situés au centre d'une station de skis, au cœur du grand massif et proche de l'aéroport de Genève - Suisse.

Un magasin créé en 1983. Clientèle familiale et fidèle.

Bonne relation avec le locataire sérieux et respectueux dans le régalement de ses loyers et charges.

Un local commercial de 149 m2 sur 2 niveaux, faisant partie d'une copropriété en parfait état.

Le bien, loué actuellement, offre une vitrine d'environ 10 mètres linéaires, idéale pour mettre en valeur l'activité.

Apport personnel nécessaire : **100 000 €**

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Type de repreneur recherché : Investisseurs.

## Localisation

---

Localisation : **Arâches-la-Frasse (74300), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Arâches-la-Frasse : **1 928 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver ,en montagne

## Photos

---

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