

## Local commercial occupé par une activité alimentaire, boutique, épicerie, papeterie dans une station de ski,, Aussois (73500) en France

Annonce **C1291022** mise à jour le **19 décembre 2024**

### Description de l'activité

---

Savoie - Aussois (73500) : A vendre murs commerciaux situés en station de ski.

Localisation : - Station village familiale été/hiver, idéalement situés en front de neige dans un environnement naturel préservé et authentique.

Caractéristiques du bien :

- Murs commerciaux avec réserves et terrasse, bénéficiant d'une visibilité optimale.
- Toutes activités possibles (hors activités à caractère sonore).
- En copropriété, avec accès direct aux restaurants, remontées mécaniques et résidences de tourisme (capacité environ 7 000 lits).
- Navettes à proximité pour une accessibilité renforcée.

Exploitation et rentabilité :

- Actuellement loué avec un loyer de 2 773 € HT / mois, offrant une rentabilité brute attractive de 8,2%.
- Taxe foncière et charges à la charge du locataire.
- Possibilité d'acquérir également le fonds de commerce pour diversifier les revenus.

Points forts :

- Emplacement N°1 en front de neige dans une station dynamique et prisée.
- Site naturel propice au développement commercial.
- Opportunité sur le marché, idéale pour un investissement pérenne et stratégique.

Nombre de lots de la copropriété : 200, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(copro, syndic) : 4000 € soit 333 € par mois.

**Surface commerciale** : 168 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 168 m<sup>2</sup>

Affaire saisonnière en été et en hiver.

**Points fort** :

- Emplacement N°1 en front de neige dans une station dynamique et prisée.
- Site naturel propice au développement commercial.
- Opportunité sur le marché, idéale pour un investissement pérenne et stratégique.

**Loyer mensuel** : 2 773 €

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Séparation des propriétaires.

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

Prix : **330 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

## **Localisation**

---

Localisation : **Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de ( moins de 2 000 habitants )**

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

## **Photos**

---

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