



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# L'Emporté

**Saint Jean d'Aulps, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil**

**90 500 €uros**



## Contact

Contactez **Ailsa Bishop** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 71 14 68 08

**Email:** [ailsa@alpine-property.com](mailto:ailsa@alpine-property.com)

## En bref

<b>Prix</b>	90 500 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	29/02/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Surface</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Pistes les plus proches</b>	100 m
<b>Commerces les plus proches</b>	5 m
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Charges annuelles</b>	950.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

En plein centre de la station de ski, juste à côté des remontées mécaniques et au pied de la piste de retour, ce local commercial ne saurait être mieux situé !

Actuellement exploité en tant que snack-bar et comptoir de mets à emporter, il pourrait tout aussi bien accueillir une boutique, une buanderie, un salon de beauté ou toute autre entreprise à laquelle vous pourriez songer ! Tous les usages professionnels sont permis, à condition qu'ils ne soient pas dangereux ou insalubres et qu'ils ne causent pas de nuisances sonores ou olfactives aux résidents de l'immeuble.

Ce bien immobilier se déploie sur deux étages, soit un rez-de-chaussée et un sous-sol de 25 m<sup>2</sup> chacun, pour une surface de plancher totale de 50 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée est actuellement divisé en une zone de préparation des aliments et une zone de service des clients. Le sous-sol offre environ 25 m<sup>2</sup> de surface d'entreposage, plus des toilettes. À l'extérieur, une petite terrasse permet d'installer quelques tables, pour que les clients puissent savourer leur commande de nourriture et de boissons en plein air en admirant les montagnes, voire surveiller leurs enfants sur la patinoire en hiver.

La station est active hiver comme été, avec les remontées mécaniques fonctionnant tous les jours pendant les deux saisons. Cette station familiale attire des milliers de visiteurs chaque année : comprenant les skieurs, les cyclistes et les amoureux de la nature. Avec un nombre croissant d'activités estivales dans la station (pistes de vélo électrique, location de scooters tout-terrain, karts de descente) et les visiteurs hors saison profitant d'un week-end de détente, il y a un potentiel pour une entreprise florissante dans ces locaux . Une opportunité à ne pas manquer!







