



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

Web: www.alpine-property.fr

Le Nouveau Savoyard

Bellevaux, Vallée Du Brevon, Alpes du Léman

850 000 €uros



Contact

Contactez **Anna Allen** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 12 79 07 63

Email: anna@alpine-property.com

En bref

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Prix | 850 000 €uros |
| Statut | VENDU |
| Dernière mise à jour | 08/12/2021 |
| Région | Alpes du Léman |
| Localité | Vallée Du Brevon |
| Village | Bellevaux |
| Chambres | 6 |
| Salles de bain | 2 |
| Surface | 220 m ² |
| Surface du terrain | 1500 m ² |
| Chauffage | Chauffage central au fuel |
| Accès aux pistes | Sur les pistes |
| Jardin | Oui |
| Garage | Aucun(e) |
| Drainage | Fosse septique |
| Consommation énergétique | F (282) |
| GES | F (84) |
| Honoraires de l'agence | A la charge du vendeur |

Description

LA STRUCTURE

Le bâtiment est à la base un petit chalet qui à été agrandi en 1988 afin de créer le bâtiment commercial existant. Des travaux supplémentaires en 2018 ont permis d'obtenir des logements de fonction pour le personnel, au 1er étage. La construction se trouve sur les pistes de ski de la station d'Hirmentaz et l'accès se fait par la route goudronnée en été. En hiver, le parking le plus proche se trouve seulement à 200 mètres.

Il existe de nombreuses possibilités de développement ultérieur, notamment d'étendre la capacité du restaurant et/ou d'avoir plus d'hébergement. Un projet de gîte ou d'un Chalet/Hotel sera tout à fait concevable. Construit sur une parcelle de terrain de 540 m², il faut ajouter 3 autres parcelles non attenantes (incluses dans la vente) donnant une surface total de près de 1500 m² de terrain.

Au rez de chaussée, on accède à l'espace bar par la terrasse. On trouve également la salle de restaurant principale ainsi qu'une deuxième salle, la cuisine, un espace de stockage et les toilettes pour la clientèle.

On accède à l'étage par 2 escaliers séparés. Le 1er espace possède 2 chambres, une douche/WC et une kitchenette. Le 2ème espace offre 2 chambres pour le personnel, une salle de douche avec WC, un lave linge et un sèche linge. La superficie avoisine les 43m² dont 29m² ont moins de 180 cm de hauteur sous plafond.

La configuration de ce niveau permet une grande souplesse d'utilisation et d'aménagement.

Au sous sol, on trouve une grande cave et des espaces de rangement ainsi que 2 chambres pour le personnel et en extérieur une autre terrasse placée en dessus de l'entrée du bar.

LE COMMERCE

En raison de la proximité de la station, ce n'est pas juste un restaurant sur les pistes. il est également ouvert en soirées. La terrasse peut accueillir plus de 120 places assises en hiver, le bar 15 places et les salles de restaurant peuvent contenir 45 couverts.

La position de l'établissement est stratégiquement placée sur la piste de ski principale mais aussi proche de 2 remontées mécaniques incontournables. Toutes les licences sont incluses dans la vente, les contacts utiles et la liste des fournisseurs seront communiqués et une période de transition peut être envisagée. Les réglementations en matière d'hygiène et de sécurité incendie sont à jour. Dernièrement, ce commerce fonctionnait uniquement sur

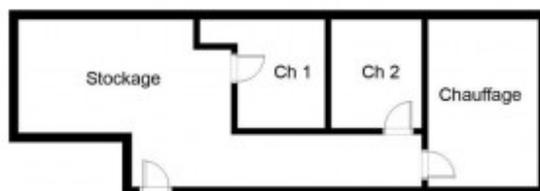
la période hivernale et génère un très fort chiffre d'affaires. Si le restaurant décidait d'ouvrir en période estivale, le bénéfice serait d'autant plus important.

LE MATÉRIEL

Ce bien est vendu entièrement meublé et équipé pour exploiter le bar/restaurant. La valeur du matériel professionnel s'élève à des milliers d'euros. Une motoneige est également comprise dans la vente.

LE SECTEUR

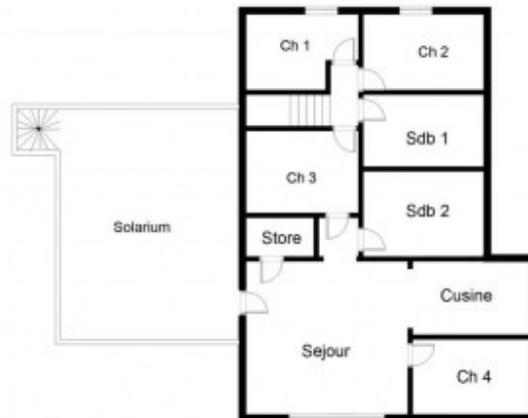
Hirmentaz/Les Habères est une charmante petite station de ski familiale cumulant 54 km de pistes. Elle est située à 1000m d'altitude et culmine à 1650m. L'ouverture du domaine skiable débute en décembre et s'étend jusqu'à la fin mars. Certaines remontées mécaniques ouvertes en été permettent des balades très populaires aux alentours. La localisation du domaine, dans les Alpes du Léman et au sud du lac Léman séduisent les amateurs de vacances autant que les visiteurs venus pour le week end. Genève est seulement à 30 km.



Ce plan d'étage, y compris le mobilier, les accessoires fixes, les appareils et les dimensions indiquées, est approximatif et fourni à des fins d'illustration seulement.



Ce plan d'étage, y compris le mobilier, les accessoires fixes, les appareils et les dimensions indiquées, est approximatif et fourni à des fins d'illustration seulement.



Ce plan d'étage, y compris le mobilier, les accessoires fixes, les appareils et les dimensions indiquées, est approximatif et fourni à des fins d'illustration seulement.



















