



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

L'Alpaga

Bellevaux, Vallée Du Brevon, Alpes du Léman

300 000 €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	300 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	17/11/2021
Région	Alpes du Léman
Localité	Vallée Du Brevon
Village	Bellevaux
Surface	160 m ²
Surface du terrain	2770 m ²
Indépendant(e)	Oui
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1.3 km
Commerces les plus proches	5.5 km
Jardin	Oui
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Situé à côté du lac de Vallon avec la vue qui s'étend sur le lac jusqu'au Roc d'Enfer, l'emplacement de cette propriété est exceptionnel. Il y a deux bâtiments, un petit chalet de 25m² et la plus grande structure en bois de deux étages d'environ 70m² chacun. Ils sont établis sur un terrain de 2240m², dont environ la moitié est constructible. Il y a un parking de 525 m² juste en face de la route.

Actuellement, il est exploité (uniquement en été) en tant que boutique de souvenirs et un bar. La licence pour le bar est disponible à la vente. C'est une destination touristique très populaire! Il existe de nombreuses options de développement, comme créer un restaurant par exemple, certes avec des améliorations à prévoir mais cela pourrait devenir une activité «à l'année».

Les deux étages de la propriété sont principalement consacrés à la boutique de souvenirs, avec une petite pièce de service à l'arrière pour le bar. Les tables et chaises sont à l'extérieur sur la terrasse uniquement. Le système de tout-à-l'égout se trouve maintenant sous la route devant le bâtiment, il sera donc facile de s'y raccorder à l'avenir.

La propriété est sur la commune de Bellevaux, le village lui-même est à 5 km de tous les commerces dont vous avez besoin, y compris un marché le lundi et des écoles pour tous les âges.

Le lac du Vallon a été formé par un glissement de terrain au milieu des années 1940. C'est un lac protégé, donc très connu pour la pêche et la marche. Le potentiel pour réaliser un bon chiffre d'affaires pendant la période estivale est très élevé. En hiver, les pistes de ski les plus proches sont le circuit du Roc d'Enfer (55 km de ski), à seulement 3 min en voiture, ou Hirmentaz (également 55 km de ski) à 5 min en voiture. Sinon, vous pouvez prendre le bus gratuit en haute saison qui s'arrête juste devant l'établissement. L'aéroport de Genève est à une heure de route ainsi que les grands domaines skiables (Le Grand Massif, les Portes du Soleil, le Grand Bornand).





















