



**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)

# Résidence et Bar Zambarbouk

**Bellevaux, Vallée Du Brevon, Alpes du Léman**

**1 500 000 €uros**



## Contact

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

**Tel:** +33 6 12 79 07 63

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

## En bref

<b>Prix</b>	1 500 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	09/07/2026
<b>Région</b>	Alpes du Léman
<b>Localité</b>	Vallée Du Brevon
<b>Village</b>	Bellevaux
<b>Chambres</b>	12
<b>Salles de bain</b>	8
<b>Surface</b>	901 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Sur les pistes
<b>Pistes les plus proches</b>	10 m
<b>Commerces les plus proches</b>	40 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Consommation énergétique</b>	E (273)
<b>GES</b>	E (79)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Idéalement situé au pied des pistes, cet impressionnant ancien complexe hôtelier offre environ 900 m<sup>2</sup> d'espace dans un cadre qui attire immédiatement l'attention. Une vaste terrasse ensoleillée s'ouvre sur une vue panoramique sur la vallée et les montagnes environnantes, offrant un point de vue privilégié en toute saison.

Édifiée sur un terrain d'environ 2 000 m<sup>2</sup>, la propriété, aux volumes généreux, se prête à de nombreuses possibilités : projet hôtelier, développement résidentiel ou réalisation d'un projet de vie sur mesure. Plein de caractère, le bâtiment conserve plusieurs éléments particulièrement séduisants, notamment un pub avec accès direct depuis les pistes, une spectaculaire salle de réception de 100 m<sup>2</sup> avec un long bar en bois, ainsi qu'une terrasse extérieure conviviale, idéale pour les moments d'après-ski ou les soirées d'été.

Partiellement aménagée pour une utilisation à l'année, la propriété comprend actuellement six appartements, générant un revenu locatif annuel stable de 53 000 € (hors charges). Bien que située dans une station de ski, cette rentabilité repose principalement sur des locations à l'année, avec une forte demande de la part des personnes travaillant localement — offrant ainsi une stabilité au-delà de la saison hivernale.

La propriété bénéficie d'un accès immédiat au domaine skiable d'Hirmentaz / Les Habères, offrant 54 km de pistes entre 1 110 m et 1 650 m d'altitude, réputé comme une destination familiale prisée. Le circuit du Roc d'Enfer (55 km de ski de 1 110 m à 1 950 m) se trouve à seulement 10 minutes, avec une navette gratuite en haute saison. Des domaines skiables de renommée internationale — notamment Chamonix, Les Portes du Soleil et Flaine — sont accessibles en 40 minutes à une heure, tandis que l'aéroport international de Genève se situe à seulement 55 minutes.

Une opportunité rare alliant envergure, emplacement, revenus et potentiel à long terme au cœur des Alpes.

[Nous disposons d'une vidéo de présentation sur YouTube](#)















