

## Murs commerciaux avec bail en place au cœur des Menuires – Investissement patrimonial dans les Trois Vallées

EXCLUSIF



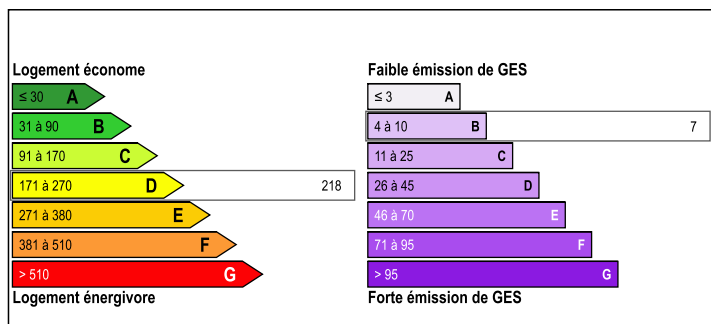
## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | LES MENUIRES |
| Département: | Savoie       |
| Ch:          | 0            |
| SdB:         | 0            |
| Surface:     | 368 m2       |
| Terrain:     | 0 m2         |

## RÉSUMÉ

Ces murs commerciaux situés aux Menuires comprennent un espace de restauration avec terrasse, cuisine, réserves et locaux annexes pour une surface totale de 580m2 en plus de la terrasse. Les murs sont vendus avec un bail commercial en place, offrant une opportunité d'investissement au sein de l'une des stations les plus dynamiques des Trois Vallées.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Situé au sein de la station des Menuires, cet ensemble de murs commerciaux représente une opportunité rare pour des investisseurs à la recherche d'un actif patrimonial en station de ski avec activité déjà en place.

Le fonds de commerce du restaurant n'est pas inclus dans la vente. Une partie des locaux est actuellement exploitée dans le cadre d'un bail commercial existant, permettant ainsi à un futur acquéreur de bénéficier d'une continuité locative et d'une visibilité sur l'exploitation des lieux.

Le bien se compose actuellement d'un espace de restauration d'environ 226 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée accueille notamment un restaurant, des sanitaires, un sas d'entrée, une cuisine professionnelle ainsi qu'une remise et une terrasse particulièrement appréciée par la clientèle.

Le sous-sol comprend quant à lui près de 142 m<sup>2</sup> déjà aménagés avec plusieurs espaces techniques et fonctionnels comprenant notamment des espaces de rangement, une buanderie, un bureau ainsi que plusieurs pièces annexes.

En complément, environ 212 m<sup>2</sup> de réserves non aménagées offrent un potentiel supplémentaire intéressant. Ces surfaces pourront faire l'objet d'un réaménagement ou d'une optimisation selon les besoins futurs de l'exploitation et les autorisations administratives nécessaires. Dans une station où les espaces annexes et les capacités de stockage sont particulièrement recherchés, ces volumes constituent un véritable atout patrimonial et technique.

Grâce à son implantation stratégique dans une station reconnue internationalement, le bien bénéficie d'un environnement commercial dynamique avec une fréquentation soutenue en saison hivernale ainsi qu'un développement croissant de l'activité estivale.

Au cœur de la Vallée des Belleville, la station des...

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES