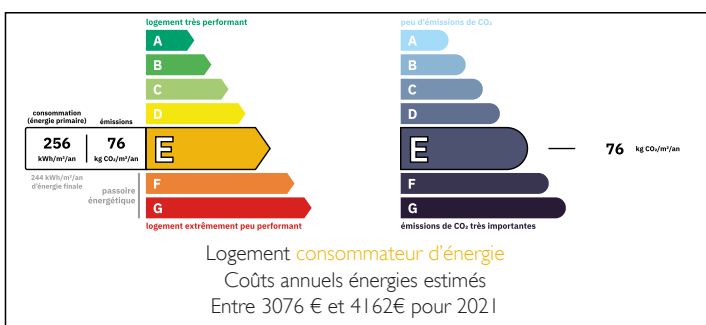


Bellevaux – Ancien complexe hôtelier au pied des pistes de la station de ski d'Hirmentaz .



## DPE



## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Bellevaux    |
| Département: | Haute-Savoie |
| Ch:          | 0            |
| SdB:         | 0            |
| Surface:     | 900 m2       |
| Terrain:     | 2266 m2      |

## RÉSUMÉ

Découvrez cet ancien complexe hôtelier d'environ 900 m², au pied des pistes de ski. dans cette station familiale de Bellevaux-Hirmentaz.

Nichée au cœur des Alpes du Léman, à 1 100 m d'altitude,

L'ensemble comprend 6 appartements, du studio au T4, dont une partie est louée, pouvant générer un revenu locatif de 53 000 € HT par an.

Ancien hôtel-restaurant, il conserve de beaux volumes avec salle de réception, bar, salle de restauration et locaux annexes, offrant un fort potentiel de reconversion : hôtel, résidence de tourisme, séminaires, événements ou projet résidentiel.

Vous profiterez d'une vaste terrasse exposée plein sud avec une vue panoramique sur les montagnes, autres station a proximité, le Roc d'Enfer à 10 minutes avec navette gratuite en haute saison, les Portes du Soleil, Chamonix ou Flaine à moins d'une

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

Dès votre arrivée, vous serez séduit par un environnement exceptionnel avec une vue panoramique dégagée sur les montagnes et les pistes de ski. Sa grande terrasse plein sud offre un cadre privilégié pour profiter pleinement de la nature, été comme hiver.

Anciennement exploité comme hôtel, bar et restaurant, cet ensemble immobilier conserve de beaux volumes et un fort potentiel de transformation. Il dispose notamment d'une vaste salle de réception, d'un espace bar et d'une salle de restauration, ouvrant la voie à de nombreux projets : hébergement touristique, résidence de tourisme, séminaires, mariages et événements privés, espace bien-être, concept loisirs ou encore développement résidentiel.

Le bien comprend actuellement 6 appartements indépendants, du studio au T4, dont certains sont déjà exploités en location à l'année :

- Un T4 de 94 m<sup>2</sup>
- Un T3 de 69 m<sup>2</sup>
- Un T2 de 45 m<sup>2</sup>
- Un T2 de 44 m<sup>2</sup>
- Un T2 de 36,55 m<sup>2</sup>
- Un studio de 20 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Ces logements, aménagés pour une exploitation annuelle, génèrent actuellement un revenu locatif stable d'environ 53 000 € HT par an, constituant une base intéressante pour un investisseur souhaitant développer une activité complémentaire ou valoriser davantage le potentiel du site.

Un emplacement privilégié au cœur des Alpes

Situé au pied du domaine skiable d'Hirmentaz, le site bénéficie d'un accès direct aux activités de montagne. Elle propose 25 pistes desservies par 15 remontées mécaniques et est reliée au domaine des Habères, offrant près de 50 km de pistes adaptées à