

## Local commercial + Appartement T3 de 198 m<sup>2</sup> au centre ville de Cognin (73)

Annnonce **C1238740** postée le **25/janvier/2024**

### Description de l'activité

---

Sur un axe fréquenté de Cognin, à vendre, fonds de commerce avec un grand potentiel.

Situé au sein d'une jolie maison de ville, le local commercial offre une superficie de plus de 50 m<sup>2</sup> avec une large vitrine permettant une vue direct sur l'intérieur de la boutique.

Un appartement de fonction de type T3 est compris dans le loyer.

Le gros plus du fonds : Une terrasse de 40 m<sup>2</sup>, un jardin de plus de 100 m<sup>2</sup> et des espaces complémentaires à savoir : Un espace réserve d'environ 50 m<sup>2</sup> et une salle aménagée de 25 m<sup>2</sup>.

L'espace réserve peut au besoin être aménagé bien entendu.

Il dispose par ailleurs d'un accès PMR et de quelques places de stationnement juste devant.

Le bien peut convenir à tout type d'activités professionnelles.

Les extérieurs, rares pour un commerce à cet endroit, apporteront beaucoup de potentiel à un commerce de bouche.

Le bail peut être modifié en ce sens.

Pour ceux qui le souhaitent, il est possible d'envisager une vente des murs.

**Surface commerciale** : 198 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 198 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 300 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix : **67 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Cognin (73160), Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Cognin : **6 098 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : en montagne

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**