

## Local mixte 600 m2, Alby-sur-Chéran (74540)

Annonce C1303032 postée le 19/mars/2025

### Description de l'activité

---

A vendre sur la commune d'Alby-sur-Chéran, local mixte de 600 m2 avec une partie habitation aménageable en bureaux ou show-room, local d'activité sur une parcelle de 2 900 m2.

Extérieurs : Accès sécurisé par portail électrique.

Parking pouvant accueillir entre 10 et 20 véhicules, avec possibilité d'agrandissement.

Possibilité d'extension de la construction existante.

Équipements : 2 bornes de recharge pour véhicules électriques.

Piscine, terrasse, jacuzzi.

Superficie du terrain : 2 950 m2.

Partie construite au sol: 450 m2.

Partie en herbe : 2 150 m2.

Environ 350 m2 de parking.

Espace stockage : Surface à confirmer (en attente des plans).

Actuellement utilisé pour du stockage, avec possibilité d'aménager une mezzanine ( porte déjà existante en hauteur ) grâce à une hauteur sous plafond de 6,5 m.

Équipements : Éclairage LED.

Pompe à chaleur eau.

Plancher chauffant et rafraîchissant sur l'ensemble du local.

Convecteur.

Partie habitation (transformable en bureaux ou autres usages) :

Rez-de-chaussée : salon/ séjour avec cuisine ouverte.

Accès direct au local de stockage depuis le salon.

Grande baie vitrée donnant sur la piscine, la terrasse et le jardin, avec vue sur le Semnoz.

Une buanderie.

Un toilette.

Étage : Accès par escalier menant à un premier espace, anciennement utilisé comme bureau de secrétariat.

Pièces existantes : Salle de bains avec double vasque, douche et baignoire.

Un toilette.

Deux bureaux.

Une chambre transformable en bureau.

Une suite aménagée avec dressing, double vasque et douche.

Possibilités d'aménagement : Transformer les espaces pour créer quatre bureaux et une réception (au niveau de l'escalier).

Abattre certaines cloisons pour aménager un showroom.

Ce bien offre une flexibilité d'aménagement, que ce soit pour un usage mixte ou entièrement professionnel.

DPE: Classe C GES: A.

**Surface commerciale** : 566 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 600 m<sup>2</sup>

### **Informations sur la cession**

---

Prix : **1 495 000 € FAI**

### **Localisation**

---

Localisation : **Alby-sur-Chéran (74540), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Alby-sur-Chéran : **2 580 ( sos villages )**

### **Photos**

---

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