Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble de 240 m2, proximité des commodités,, Aix-les-Bains (73100)

Annonce **C1342850** mise à jour le **17 février 2026**

Description de l'activité

Savoie - Aix-les-Bains (73100) : A quelques minutes à pied du centre-ville et à proximité immédiate d'un lac, à vendre une maison de ville bénéficiant d'un emplacement stratégique, idéal pour l'implantation d'une activité professionnelle ou commerciale. Accessibilité, visibilité et proximité des commodités en font une adresse recherchée pour des bureaux, un centre médical, une étude notariale, une agence d'assurance, un siège administratif ou encore une activité d'accueil type auberge ou chambres d'hôtes.

Développant une surface totale de 240 m2, le bâtiment se distingue par ses volumes généreux et sa grande modularité. Il offre la possibilité d'aménager facilement plusieurs espaces de travail indépendants ou d'être divisé en deux unités de 120 m2, permettant ainsi d'accueillir plusieurs professionnels ou structures.

Rénové en 2005 et parfaitement entretenu, l'ensemble est implanté sur un terrain plat et arboré de 766 m2, bénéficiant d'un bel ensoleillement.

Le stationnement constitue un véritable atout : grâce au portail électrique, plusieurs emplacements extérieurs permettent d'accueillir 4 à 5 véhicules, un point essentiel pour la clientèle ou les collaborateurs.

- Le rez-de-chaussée surélevé propose un hall d'accueil élégant avec rangements, un vaste espace principal lumineux pouvant être aménagé en open-space ou salle de réception, ainsi qu'une cuisine indépendante ouvrant sur une loggia avec accès direct au jardin. Une pièce avec salle d'eau, un bureau, un WC et un point d'eau complètent ce niveau, idéal pour des consultations ou des bureaux privés.
- L'étage dispose de quatre pièces supplémentaires avec rangements, pouvant être transformées en bureaux, salles de réunion ou espaces de repos, ainsi qu'une salle de bains, une buanderie et un WC indépendant.
- En sous-sol semi-enterré, une entrée indépendante dessert plusieurs espaces de stockage, une chaufferie, une kitchenette ainsi qu'une salle d'eau avec douche et WC, offrant un potentiel complémentaire très appréciable pour une activité professionnelle ou du stockage.

Le bâtiment est équipé d'un chauffage individuel au gaz, de menuiseries double vitrage et d'une climatisation couvrant l'ensemble de la partie habitable. Enfin, la propriété dispose de panneaux solaires ainsi que d'un panneau publicitaire générant des revenus mensuels, constituant un avantage financier supplémentaire.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 240 m²

Surface totale : 240 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**670 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Aix-les-Bains (73100), Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Aix-les-Bains : **27 531 (ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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