

Murs commerciaux, 168 m2 dans une station de ski,, Aussois (73500)

Annonce **C1347502** mise à jour le **10 mars 2026**

Description de l'activité

Savoie - Aussois (73500) : A vendre des murs commerciaux situés en station de ski.

Localisation :

- Dans une station village familiale été/hiver, le local est idéalement situé en front de neige dans un environnement naturel préservé et authentique.

Caractéristiques du bien :

- Murs commerciaux avec réserves et terrasse, bénéficiant d'une visibilité optimale.
- Toutes activités possibles (hors activités à caractère sonore).
- En copropriété, avec accès direct aux restaurants, remontées mécaniques et résidences de tourisme (capacité environ 7 000 lits).
- Navettes à proximité pour une accessibilité renforcée.

Exploitation et rentabilité :

- Actuellement loué avec un loyer annuel de 2 773 € HT / mois, offrant une rentabilité brute attractive de 8,2%.
- Taxe foncière et charges à la charge du locataire.
- Possibilité d'acquérir également le fonds de commerce pour diversifier les revenus.

Points forts :

- Emplacement N°1 en front de neige dans une station dynamique et prisée.
- Site naturel d'exception, propice au développement commercial.

Idéal pour un investissement pérenne et stratégique.

Nombre de lots de la copropriété : 200, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(copro, syndic) : 4000 € soit 333 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,76% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 168 m²

Surface totale : 168 m²

Loyer mensuel : 2 773 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **330 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Aussois (73500), Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Aussois : **709 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver

Photos

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