

Local commercial actuellement Restaurant, Bozel (73350)

Annonce **C1369655** mise à jour le **10 septembre 2026**

Description de l'activité

Bozel (73350) : A vendre murs commerciaux occupés situés à Champagny-en-Vanoise, au sein d'une station-village de montagne bénéficiant d'un accès à un vaste domaine skiable international.

Cet actif commercial bénéficie d'un emplacement attractif dans un environnement touristique dynamique, avec une fréquentation soutenue en hiver comme en été.

Le bien est actuellement occupé dans le cadre d'un bail commercial en cours, avec un locataire en place exerçant une activité stable et pérenne.

Le loyer annuel s'élève à 44 280 € HT/HC, pour une rentabilité brute de 8,33 %.

Sur le plan économique, l'investissement bénéficie d'un revenu locatif sécurisé grâce au bail commercial existant et d'une activité locataire résiliente, soutenue aussi bien en hiver par les sports de montagne qu'en été par la randonnée, le VTT, l'escalade et les nombreuses activités de pleine nature.

La rareté des murs commerciaux disponibles dans les stations de montagne constitue également un atout patrimonial, avec un potentiel de valorisation à moyen et long terme.

Située à environ 1 250 mètres d'altitude, la station offre un cadre authentique et une attractivité touristique importante, avec une clientèle française et internationale et une activité développée sur plusieurs saisons.

Les principaux atouts :

Rendement brut supérieur à 8 %, revenus locatifs immédiats grâce au bail en cours, actif pérenne et rare en secteur touristique, potentiel patrimonial à moyen et long terme et diversification de l'activité touristique sur quatre saisons.

Cet investissement constitue ainsi une opportunité patrimoniale intéressante, génératrice de revenus réguliers et offrant une rentabilité attractive dans un environnement de montagne recherché.

Prix de vente FAI : 576 000 €.

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 100 m²

Loyer annuel : 44 280 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **576 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Bozel (73350), Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Bozel : **2 088 (sos villages)**

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

Photos

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