

## Murs commerciaux avec bail en place au cœur des Menuires – Investissement patrimonial dans les Trois Vallées

EXCLUSIVE



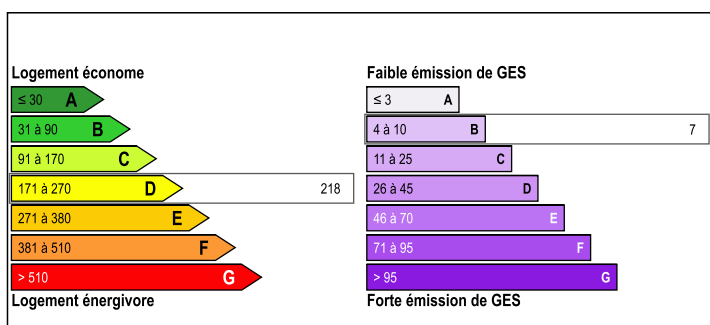
## INFORMATION

Town:	LES MENUIRES
Department:	Savoie
Bed:	0
Bath:	0
Floor:	368 m2
Plot Size:	0 m2

## IN BRIEF

Ces murs commerciaux situés aux Menuires comprennent un espace de restauration avec terrasse, cuisine, réserves et locaux annexes pour une surface totale de 580m2 en plus de la terrasse. Les murs sont vendus avec un bail commercial en place, offrant une opportunité d'investissement au sein de l'une des stations les plus dynamiques des Trois Vallées.

## ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.

## DESCRIPTION

Situé au sein de la station des Menuires, cet ensemble de murs commerciaux représente une opportunité rare pour des investisseurs à la recherche d'un actif patrimonial en station de ski avec activité déjà en place.

Le fonds de commerce du restaurant n'est pas inclus dans la vente. Une partie des locaux est actuellement exploitée dans le cadre d'un bail commercial existant, permettant ainsi à un futur acquéreur de bénéficier d'une continuité locative et d'une visibilité sur l'exploitation des lieux.

Le bien se compose actuellement d'un espace de restauration d'environ 226 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée accueille notamment un restaurant, des sanitaires, un sas d'entrée, une cuisine professionnelle ainsi qu'une remise et une terrasse particulièrement appréciée par la clientèle.

Le sous-sol comprend quant à lui près de 142 m<sup>2</sup> déjà aménagés avec plusieurs espaces techniques et fonctionnels comprenant notamment des espaces de rangement, une buanderie, un bureau ainsi que plusieurs pièces annexes.

En complément, environ 212 m<sup>2</sup> de réserves non aménagées offrent un potentiel supplémentaire intéressant. Ces surfaces pourront faire l'objet d'un réaménagement ou d'une optimisation selon les besoins futurs de l'exploitation et les autorisations administratives nécessaires. Dans une station où les espaces annexes et les capacités de stockage sont particulièrement recherchés, ces volumes constituent un véritable atout patrimonial et technique.

Grâce à son implantation stratégique dans une station reconnue internationalement, le bien bénéficie d'un environnement commercial dynamique avec une fréquentation soutenue en saison hivernale ainsi qu'un développement croissant de l'activité estivale.

Au cœur de la Vallée des Belleville, la station des...

## LOCAL TAXES

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES