# Gîte touristique aux pieds du Mont-Blanc, Cordon (74700),, proximité immédiate de Combloux - Megève en France

Annonce **C1180120** mise à jour le **14 juillet 2025**

## Description de l'activité

Pour les amoureux de la nature, magnifique moulin du 18ème siècle (vendu entièrement meublé) situé à la périphérie du village alpin de Cordon, à moins de 10min de Megève-Combloux et 30 min de Chamonix.

Le Moulin, sis sur 4338 m2 de terrain (dont 1 parcelle de 816m2 constructible avec CU opérationnel ) et environ de 400 m2 habitable, a été entièrement rénovée en 2012 et 2018 et offre un intérieur lumineux et moderne.

Il se compose d'un beau logement (logement de fonction) sur les deux niveaux supérieurs et dispose de deux appartements supplémentaires en dessous exploités en gîte avec un CA en constante augmentation qui ne demande qu'à être développé davantage (carnet de réservation plein sur 1 année et demie d'avance).

La propriété est nichée dans un écrin de verdure, entouré par la forêt avec un petit torrent qui traverse le jardin avec un pont en pierre.

L'emplacement idyllique du moulin en fait un lieu idéal pour les vacances.

Les clients apprécient le cadre naturel, privé et paisible, ainsi que la proximité des stations de ski.

Parking couvert pour deux voitures et un parking supplémentaire pour plusieurs autres voitures (9).

Logement de fonction (225 m2) :
- Entrée avec rangement intégré.
- Grande chambre double avec dressing et salle de douche attenante pour chambre d'hôte.
- WC privé.
- Magnifique espace de vie avec des plafonds cathédrales à double hauteur avec une cuisine ouverte entièrement équipée avec un plan de travail en marbre, une salle à manger, un salon avec un poêle à bois et un accès à un balcon ensoleillé (avec barbecue) donnant sur le jardin, les forêts environnantes et le torrent.

Escalier menant au deuxième étage.
- Grande chambre double avec rangement intégré.
- Grand espace avec rangement intégré et coin buanderie avec machine à laver et sèche-linge.
- La mezzanine est actuellement utilisée comme bureau mais pourrait être convertie en chambre supplémentaire, espace TV ou salle de jeux.

Appartement Aravis (10 personnes / 175 m2) : - Terrasse orientée sud / sud-ouest de 80 m2.
- Grande entrée avec beaucoup de rangements intégrés.
- WC.
- Chambre 1 : Grande chambre avec de hauts plafonds avec un lit double, deux lits superposés et un canapé.
- Chambre 2 : Chambre avec 1 lit double avec 2 lits superposés.
- Salle de bain avec douche et baignoire séparées.
- Cuisine entièrement équipée.
- Grand salon/salle à manger ensoleillé avec des fenêtres sur trois côtés offrant une vue magnifique sur le jardin et les forêts environnantes et 1 canapé-lit.

Appartement Jorasse (4 personnes /60 m2) :
- Terrasse orientée sud/sud-ouest de 30 m2 donnant sur le torrent et le pont en pierre, avec accès indépendant à l'appartement.

- Grand espace de vie avec cuisine moderne entièrement équipée.

Coin salon avec canapé-lit.
- Chambre double.
- Salle de douche.
- WC.
- A l'extérieur, il y a un grand jardin ensoleillé avec un joli torrent en bas et la forêt qui s'étend jusqu'aux limites.

La position et l'orientation signifient que le jardin est ensoleillé toute l'année mais est aussi très privé et sans aucun vis à vis (exposition Est-Sud-Oouest).

En face du moulin, il y a une belle cuisine d'été et un espace jacuzzi couvert qui permet d'en profiter toute l'année.

En sous-sol, un grand atelier / stockage.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **un parking**, **une piscine**
Nombre de chambres : **4**

**Surface commerciale :** 4 200 pi²

**Surface totale :** 4 960 pi²

**Points fort :**
- La proximité des plus belles stations de ski des Alpes du Nord, départ du Moulin de plusieurs itinéraires de randonnées, aéroport international de Genève à moins d'une heure de route, gare TGV de Sallanches à 10 minutes, base nautique à 10 minutes et le Mont-Blanc comme décor naturel, etc.
**Logement de fonction présent :** oui

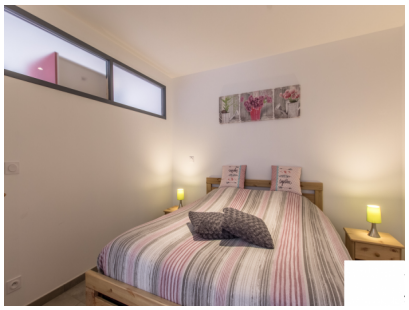
## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Changement de région |
| Type de cession : | murs à vendre obligatoirement |
| Prix de cession : | **2 153 800 CAD** (prix de l'immobilier inclus) |
| Prix de l'immobilier seul : | **2 153 800 CAD** |
| Description de l'immobilier : | Le Moulin est vendu 1320000 €. Possibilité d'acquérir tout le mobilier (et le nécessaire d'exploitation) pour 45'000 € en sus. |
| L'affaire conviendrait pour : | une personne seule , un couple ou des associés |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation |
| Type de repreneur recherché : | - Personne en reconversion professionnelle, ou souhaitant faire un complément de revenus.<br>- Profil volontaire, dynamique et consciencieux ayant un bon contact car clientèle fidèle, revenant d'année en année. |

## Localisation

Localisation : **Cordon (74700), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Cordon : **973 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac ,station de ski / sports d'hiver ,en montagne

## Photos