Local commercial Restaurant proche de toutes commodités,, Bourg-Saint-Maurice (73700) en France

Annonce **C1295954** postée le **31/janvier/2025**

Description de l'activité

Savoie (73) : Murs commerciaux avec appartement à Bourg-Saint-Maurice (73700).

Idéalement situés au cœur de la ville, les murs commerciaux abritent actuellement un restaurant de renom, niché dans un grand jardin, offrant une belle visibilité et un cadre agréable. Le bien se compose également d'un appartement spacieux de 80m2 à l'étage, comprenant 3 chambres, parfait pour une famille ou pour des investisseurs en quête de potentiel locatif. Cet appartement est idéal pour un logement de fonction, offrant un confort appréciable pour les employés du restaurant ou pour un usage personnel.

Le bien dispose aussi d'une cave, idéale pour le stockage des produits et équipements du restaurant, une caractéristique rare dans la région. Ce lieu unique, le seul sur Bourg-Saint-Maurice à offrir un grand jardin, représente un atout supplémentaire pour le bien-être des résidents ou pour des événements en extérieur.

La cuisine du restaurant est bien équipée, et une véranda couverte permet de profiter de l'extérieur tout au long de l'année. L'emplacement central à Bourg-Saint-Maurice, proche de toutes commodités, en fait un cadre de vie agréable et pratique.

Ce bien présente de nombreuses possibilités : Il peut parfaitement convenir à une résidence principale grâce à la qualité de vie qu'offre le quartier, tout en permettant d'exploiter le restaurant en activité. De plus, il représente une opportunité intéressante pour la création d'une petite promotion immobilière, avec la possibilité de réaliser quelques logements sur place.

Une opportunité pour tout projet de développement ou d'investissement dans un secteur en pleine croissance.

Caractéristiques :
- Restaurant en activité avec murs commerciaux.
- Grand jardin, seul sur Bourg-Saint-Maurice.
- Appartement de 80m2 avec 3 chambres, idéal pour un logement de fonction.
- Cave pour stockage.
- Cuisine bien équipée et véranda couverte.
- Emplacement central à Bourg-Saint-Maurice, proche de toutes commodités.
- Potentiel pour création de logements supplémentaires.

- Prix hors les honoraires de 1 200 000 €.
- Les honoraires de 4% sont à la charge de l'acquéreur.

DPE en cours.

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 120 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix :	**1 248 000 €**	FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**1 200 000 €**	
Montant honoraires :	**4 %**	

Localisation

Localisation : **Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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