



Local commercial Aix Les Bains

AIX LES BAINS 73100

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

Local commercial Aix Les Bains

Vous cherchez un emplacement stratégique et plein de charme pour votre activité ? Ne cherchez plus !

Situé en plein coeur de la dynamique Place de la Chaudanne, ce local commercial de 64 m² offre un emplacement idéal pour développer votre activité. Ce bien offre une excellente visibilité grâce à sa position en angle et son environnement commerçant. Sa vitrine donnant sur la place, permet de profiter du flux piéton.

Le bien se compose de deux espaces distincts :

- Une partie bar accueillante
- Une partie salle

IMPORTANT : Ce local n'est pas adapté à tous types de commerces. Il ne dispose pas de cuisine, ce qui exclut toute activité de restauration nécessitant des installations de cuisson.

Il est en revanche parfaitement adapté aux activités suivantes :

- Bar à vin, cave à bière, dégustation
- Salon de thé, café sans cuisson
- Boutique-concept, showroom
- Activité tertiaire : cabinet de conseil, bureau d'accueil, galerie d'art, etc.

Opportunité idéale pour un porteur de projet souhaitant s'installer dans un quartier vivant et dynamique,

à proximité immédiate des commerces, parkings et transports.

N'attendez plus pour nous contacter !

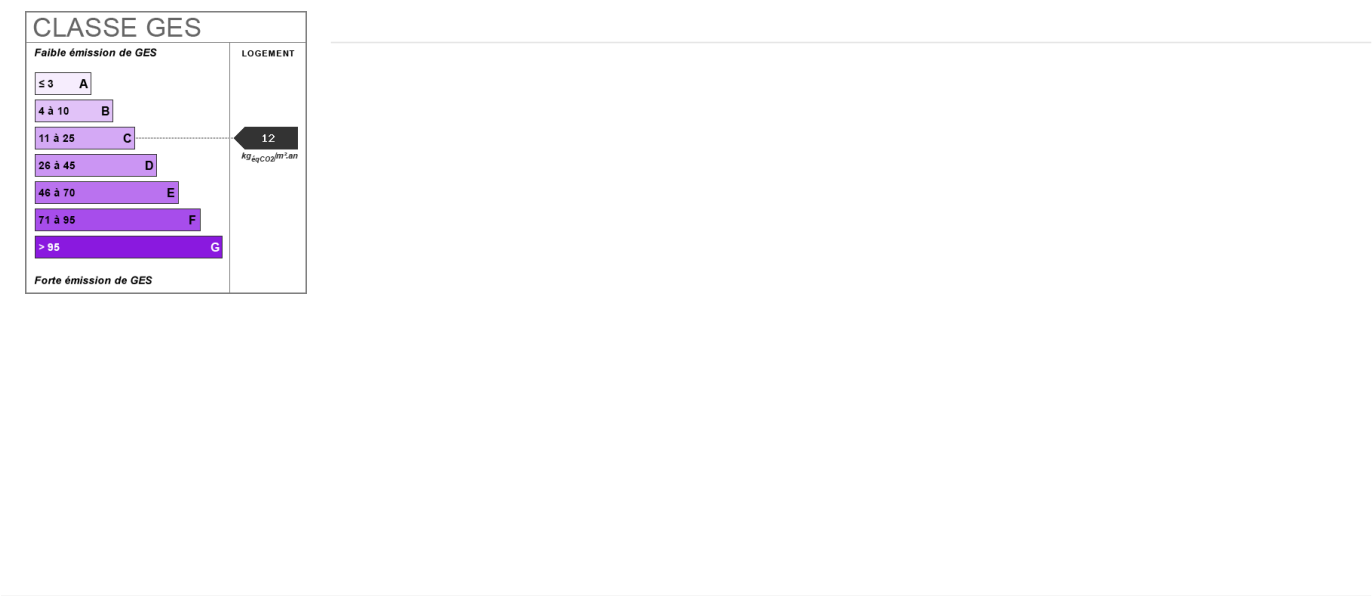
Fiche technique du bien

Distance Train	5 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Autre
Accès handicapés	Oui

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	375 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué



Photos du bien



