



## Immeuble avec fond de commerce au coeur de Chalmazel

CHALMAZEL JEANSAGNIERE 42920

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Immeuble avec fond de commerce au coeur de Chalmazel

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet de Boën-sur-Lignon, venez découvrir cet immeuble avec fond de commerce au coeur de Chalmazel, station touristique.

A seulement quelques pas de la station de ski, cet immeuble de caractère représente une belle opportunité d'investissement, combinant activité commerciale et hébergements.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un fond de commerce ( le bien est vendu avec locataire en place et la vente ne concerne que les murs) actuellement exploité en restaurant. Il comprend une salle pouvant accueillir 22 couverts, une terrasse extérieure d'une capacité de 10 places, des sanitaires ainsi qu'un espace de réserve.

Les étages supérieurs abritent trois appartements de type T2, d'environ 40 m<sup>2</sup> chacun. Le logement situé au dernier étage bénéficie en plus d'une mezzanine, idéale pour un espace de couchage supplémentaire. Ces logements sont pour l'instant occupés à l'année (sauf l'appartement du premier étage) mais pourraient également être proposés en location saisonnière.

L'emplacement est particulièrement recherché, avec la proximité des pistes (5 minutes en voiture), des commerces et des activités touristiques été comme hiver. Ce bien est idéal pour un investisseur ou pour un porteur de projet souhaitant s'installer à la montagne tout en développant une activité professionnelle.

Les loyers cumulés sont de 17 877 euros par an et la taxe foncière s'élève à 1303 euros.

Cet immeuble qui représente une belle opportunité d'investissement et est à la vente au prix de 215 000 euros. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet de Boën-sur-Lignon dès aujourd'hui.

180 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	3
Accès Ecole	2 min
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-03 19:47:33

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

343 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3380€ et 4610€ au 01/01/2021

## Photos du bien



