



## 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 m<sup>2</sup> 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

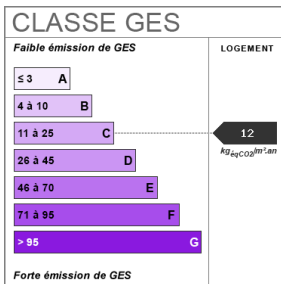
Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      375 kWh/m2 par an

Conso Energ      375 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 375€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien

