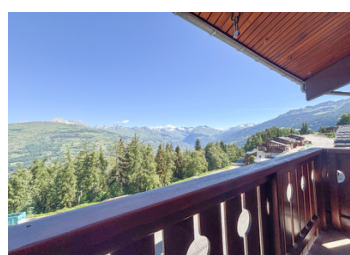
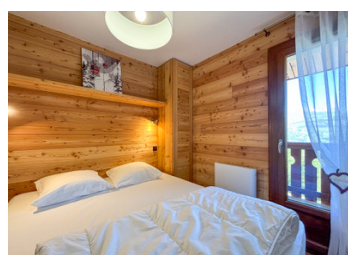
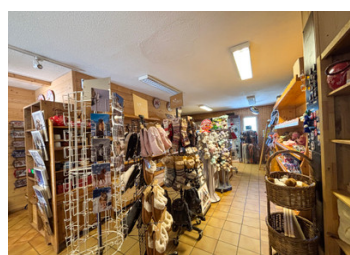


Immeuble commercial à La Plagne comprenant un magasin, DEUX appartements, un garage et ski room



INFORMATION

| | |
|--------------|----------------------|
| Ville: | La Plagne Tarentaise |
| Département: | Savoie |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 153 m ² |
| Terrain: | 0 m ² |

RÉSUMÉ

Rare opportunité d'acquérir un immeuble commerce/appartements au cœur de Les Coches, La Plagne.

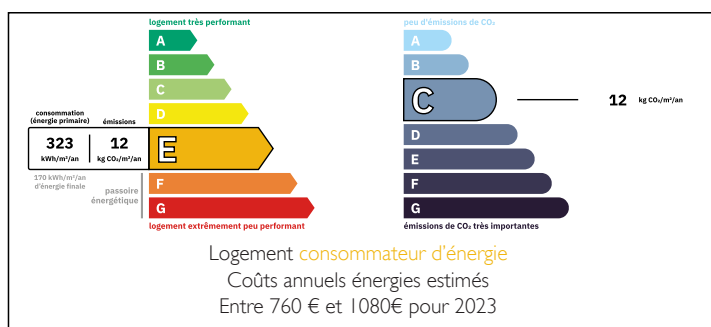
Idéalement situé sur la place du village, il comprend un local commercial de 46 m² avec une réserve de 20 m², un appartement de deux chambres, un studio avec grande terrasse privative, un double garage et un local à skis.

L'appartement T3 offre un séjour lumineux avec cheminée, une cuisine équipée, deux chambres avec balcon et une salle d'eau, tandis que le studio indépendant se trouve à l'étage supérieur.

Plein de charme montagnard, l'ensemble se situe à quelques pas des remontées mécaniques, des commerces, des restaurants et des services de la station. Le local commercial bénéficie d'un emplacement de premier choix offrant de nombreuses possibilités d'exploitation.

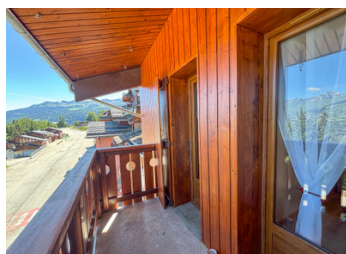
Une opportunité rare d'allier habitation, activité professionnelle et investissement. L'immeuble fait

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Situé en plein cœur de la station des Coches, au sein du domaine skiable de La Plagne – Paradiski, cet ensemble immobilier à usage mixte bénéficie d'un emplacement exceptionnel sur la place du village, à seulement quelques pas des remontées mécaniques, des commerces et des restaurants.

Rez-de-chaussée (niveau du magasin)

Le rez-de-chaussée accueille un local commercial d'environ 46 m² bénéficiant d'une excellente visibilité grâce à sa vitrine donnant directement sur la place piétonne du village. Au niveau inférieur, une réserve d'environ 20 m² offre un espace de stockage particulièrement pratique. Le commerce est actuellement exploité comme une boutique familiale de cadeaux et de souvenirs, mais se prête à de nombreux autres projets commerciaux (sous réserve des autorisations nécessaires).

À ce niveau se trouvent également une cave d'environ 5,1 m² ainsi qu'un garage privatif de 27,6 m², un bien particulièrement recherché dans une station de ski.

Premier étage

L'appartement principal comprend une belle pièce de vie d'environ 32 m² réunissant salon avec cheminée, espace repas et cuisine équipée ouverte. Les grandes fenêtres offrent une belle luminosité ainsi qu'une vue agréable sur la place du village et les montagnes environnantes. Deux chambres récemment rénovées, toutes deux avec accès au balcon, complètent ce niveau, ainsi qu'une spacieuse salle d'eau et des toilettes indépendantes.

Deuxième étage

Le dernier étage accueille un studio indépendant d'environ 22 m² ouvrant sur une terrasse privative d'environ 12,7 m². Ce logement constitue un espace idéal pour recevoir famille et amis, proposer une

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES