



RARE – Local commercial d’angle avec double vitrine (Hyper-centre Morzine) – Sans pas-de-porte

Prix : 1 900 €

Référence 4195

**Morzine
Commercial**

Description

RARE – Local commercial d'angle avec double vitrine (Hyper-centre Morzine) – Sans pas-de-porte Morzine Immobilier vous offre l'opportunité de créer votre fonds de commerce au cœur de l'une des stations les plus fréquentées des Alpes (domaine des Portes du Soleil). Idéalement situé au 283 route de la Plagne, ce local commercial de 65 m² (magasin + réserve) est livré prêt à être aménagé selon votre concept. Un emplacement premium et une visibilité exceptionnelle : Hyper-centre stratégique : Situé sur la route principale de la station, garantissant un flux piéton et automobile constant. À 100 mètres des remontées mécaniques : Une localisation de premier choix pour capter la clientèle touristique (skieurs en hiver, randonneurs/vététistes en été). Double vitrine d'angle : Placé au rez-de-chaussée à l'angle du bâtiment, le local jouit d'une exposition et d'une visibilité maximales. Terrasse : Un véritable atout supplémentaire situé juste devant le commerce. Bâtiment sain : La toiture de l'immeuble a été entièrement refaite à neuf en 2025. Des conditions d'exploitation optimales : Tout commerce : Bail commercial 3/6/9 autorisant une très grande liberté d'activité. Sans pas-de-porte : Aucune indemnité d'entrée exigée (Création de valeur totale pour le preneur). Autonomie : Local 100% indépendant avec son propre accès et son compteur électrique individuel. Assainissement : Raccordé au réseau collectif. Conditions financières : Loyer : 1 900 € / mois (Hors charges). Disponibilité : Libre à partir du 29 septembre 2026. Une véritable page blanche à l'emplacement numéro 1 pour donner vie à votre projet ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite : Contactez Sébastien chez Morzine Immobilier (Partenaire Savills International)



MORZINE IMMOBILIER – DEPUIS 1988 PARTENAIRE SAVILLS INTERNATIONAL

À LOUER – TO LET

Local commercial tout commerce

Au cœur de Morzine – station des Portes du Soleil
283 route de la Plagne – 74110 Morzine – Haute Savoie

<p style="margin: 0;">SURFACE – SIZE</p> <p style="margin: 0;">≈ 65 m²</p> <p style="margin: 0; font-size: 0.7em;">Magasin + réserve</p>	<p style="margin: 0;">LOYER – RENT</p> <p style="margin: 0;">1 900 € / mois</p> <p style="margin: 0; font-size: 0.7em;">Hors charges + eacI + charges</p>	<p style="margin: 0;">BAIL – LEASE</p> <p style="margin: 0;">3 / 6 / 9</p> <p style="margin: 0; font-size: 0.7em;">Bail commercial – all trades</p>	<p style="margin: 0;">DISPONIBILITÉ – AVAILABLE</p> <p style="margin: 0;">29.09.2026</p> <p style="margin: 0; font-size: 0.7em;">Libre à cette date</p>
---	---	---	---

SANS PAS-DE-PORTES

NO KEY MONEY

CRÉATION DE VALEUR PAR LE PRENEUR

FRANÇAIS

Une adresse à Morzine, à composer selon votre projet

Rare opportunité de s'implanter au cœur de l'une des stations les plus fréquentées des Alpes. Local livré prêt à aménager : à vous d'installer votre concept et de bâtir votre propre fonds de commerce.

- ◇ **Tout commerce** – grande liberté d'activité
- ◇ **Sans pas-de-porte** – aucune indemnité d'entrée
- ◇ **Local autonome** : accès et compteur électrique individuel
- ◇ **Raccordé à l'assainissement collectif**
- ◇ **Emplacement de passage** : route de la Plagne

ENGLISH

A Morzine address to shape around your project

A rare chance to set up in one of the busiest resorts in the Alps. Delivered ready to fit out – a blank canvas to launch your concept and build your own goodwill (fonds de commerce).

- ◇ **Unrestricted use** – all trades permitted
- ◇ **No key money** – no trading premium
- ◇ **Self-contained unit**: own access & electricity meter
- ◇ **Connected to mains drainage**
- ◇ **High-footfall location**: route de la Plagne area

Morzine Immobilier

PARTENAIRE SAVILLS INTERNATIONAL

+33 4 50 79 13 02 | sebastien@morzine-immo.com

morzine-immo.com | 74110 Morzine

Logement économe	Logement
≤ 50 A	En attente du diagnostic
51 à 90 B	
91 à 150 C	
151 à 230 D	
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement énergivore	

Information importante

Morzine Immobilier, ses clients et partenaires vous informent que:

Morzine immobilier vous informe que certaines informations transmises peuvent être approximatives (plans, surfaces...) et La société Morzine immobilier ne peut être tenu responsable.

Il en est de même pour les photos publiées sur le site internet qui ne sont aucunement contractuelles.