

## Tabac, Presse, Loto, 240 m2 proche des stations de ski,, Saint-Étienne-de-Cuines (73130)

Annonce **C1241724** postée le **12/février/2024**

### Description de l'activité

---

Savoie - Saint-Étienne-de-Cuines (73130) : A vendre un tabac, presse, FDJ situé au cœur des Alpes.

- Une vaste superficie de 80 m2, avec une généreuse cave de 80 m2 et une réserve spacieuse.
- Stratégiquement situé dans une zone commerciale, aux côtés de pharmacie, magasin de vêtements, coiffeur, cabinet infirmiers.
- Grand parking devant le commerce.
- Commerce climatisé.

#### Services proposés

- Dépôt colis.
- Un coin café avec une petite terrasse extérieure.
- Cartes de pêche.
- Dépôt de pains et viennoiseries tous les jours.

#### Localité

- Sur la route des stations de ski comme les Sybelles, 4ème domaine skiable de France ou encore la Toussuire, Saint-François-Longchamp, les Karellis, etc.
- Proximité de Cols tels que le Col du Glandon, la Croix de Fer et la Madeleine, rendant la région un lieu privilégié pour les compétitions cyclistes comme le tour de France, le critérium du dauphine ou le tour du pays de Savoie.
- Facilement accessible depuis l'autoroute.

#### Contexte économique

- Industries proches.
- Projet Lyon-turin dont la fin est prévue en 2032 qui apporte un dynamisme supplémentaire à la région.

#### Idées de développement

- Produits locaux.
- Produits alimentaires.
- Bar.
- Livraison.
- Produits technologiques (chargeur portable, casque audio, etc).

#### Quelques exemples d'activités l'été dans la région

- Randonnée.
- Plusieurs lacs.
- Vélo (VTT et vélo de route).
- Balade à moto, etc.

#### A faire en hiver

- Ski (20 min des premières stations de ski avec connexion aux Sybelles).
- Randonnées.
- Balade à raquette, etc.

#### Des commodités à proximité

- Écoles primaires, collèges et lycées à quelques minutes en voiture.
- Parc.
- Grand intermarché pour vos achats au quotidien.

- Hôtel.
- Proximité de grandes villes comme Chambéry, Aix-les-Bains, Grenoble et Annecy, accessibles en moins d'une heure et de Lyon en moins de deux heures.

Les atouts supplémentaires

- Un appartement de 80 m2 situé au-dessus du magasin, idéal à louer ou à acquérir pour le confort.

**Surface commerciale** : 80 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 240 m<sup>2</sup>

**Points fort :**

- Stratégiquement situé dans une zone commerciale, aux côtés de pharmacie, magasin de vêtements, coiffeur, cabinet infirmiers.
- Sur la route des stations de ski comme les Sybelles, 4e domaine skiable de France ou encore la Toussuire, Saint François Longchamp, les Karellis, etc.
- Proximité de cols tels que le Col du Glandon, la Croix de Fer et la Madeleine, rendant la région un lieu privilégié pour les compétitions cyclistes comme le Tour de France, le critérium du Dauphine ou le tour du pays de Savoie.
- Projet Lyon-Turin dont la fin est prévue en 2032 qui apporte un dynamisme supplémentaire à la région.
- Un appartement de 80 m2 situé au-dessus du magasin, idéal à louer ou à acquérir pour le confort.

**Logement de fonction présent** : oui

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	<b>220 000 €</b> (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

**Localisation**

---

Localisation : **Saint-Étienne-de-Cuines (73130), Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Saint-Étienne-de-Cuines : **1 255 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : en montagne

**Photos**

---

