



Aix-les-Bains - Appartement de 107 m² dans ancien palace avec vue lac

AIX LES BAINS 73100

440 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Aix-les-Bains - Appartement de 107 m² dans ancien palace avec vue lac

Situé dans le quartier prisé du Mirabeau à Aix-les-Bains, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville et des célèbres thermes, cet appartement rare à la vente offre une surface généreuse de 108 m², répartie en trois logements distincts, parfaits pour de la location saisonnière, meublée, ou pour une grande famille. Le tout avec une vue imprenable sur le lac du Bourget et la Dent du Chat.

L'appartement se compose comme suit:

- Un studio avec kitchenette et salle d'eau / wc.
- Un T1 bis avec cuisine et salle d'eau / wc,
- Un T2 avec chambre, cuisine et salle d'eau / wc.

Les trois logements sont exploités en location saisonnière de type Airbnb, offrant une rentabilité immédiate. Possibilité de réaménager facilement l'ensemble en un seul et vaste logement principal selon vos besoins.

Cinq petits balcons exposés OUEST, SUD et EST permettent de profiter d'une belle luminosité et de vues dégagées sur le lac et les montagnes.

Résidence de standing avec accès au parc privé de la copropriété, idéal pour la détente.

Le bien est vendu avec un garage (Rare dans le secteur) ainsi qu'une cave.

Un bien rare, alliant cachet, volumes et potentiel, à découvrir sans tarder.

108.11 m²

5 pièce(s)

2
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	95
Charges annuelles (ALUR)	3460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	13710000
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3

WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	5
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-25 10:48:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





