

A VENDRE OU A LOUER  
LOCAL COMMERCIAL  
121,80 M<sup>2</sup>

RN 508  
SEVRIER  
RIVE GAUCHE DU LAC D'ANNECY  
(74)

Situation géographique et environnement

p.3

Surfaces

p.4

Contact commercial

Sophie CASTELBOU  
04 50 23 58 48

[Sophie.castelbou@avantages-immobilier.net](mailto:Sophie.castelbou@avantages-immobilier.net)



## SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT



Ce local est situé au bord de la RN 508 qui relie Annecy à Albertville.

Cette route compte le passage d'environ 18 800 voitures/jour en moyenne et bien davantage en période touristique estivale.

Il est situé à égale distance des 2 communes de **Sevrier et Saint Jorioz** et fait partie d'un petit ensemble commercial regroupant, autour d'un parking commun, les activités et enseignes suivantes :

- Talys médical (vente et location de matériel médical)
- France turbo (vente de cheminées)
- Vêtements et montagne (vente de vêtements, location matériel de ski)
- Pressing, coiffeur, banque, agences immobilières, vétérinaire

Cette attraction commerciale est complétée, de l'autre côté de la RN 508, par les enseignes :

- Carrefour Market + station service
- Plaisirs verts (jardinerie)
- Restaurant le Picabraise

### ACCES ROUTIERS

Accès routier par RN 508

### QUELQUES CHIFFRES

- Population des communes de Sevrier, St Jorioz et Duingt : 10 150 habitants
- Population de la ville d'Annecy : 52 000 habitants
- Population de l'agglomération d'Annecy : 136 815 habitants
- Population du bassin Annecien : 186 000 habitants

## SURFACES

121,80 m2 de surface privative, composée de :

- Magasin : 75,80 m2 (surface de vente, chambre froide)
- Local arrière : 46 m2 (Bureau et sanitaires)

9,77 m2 de surfaces communes :

- Lot à usage d'accès : 5,01 m2 (commun)
- Sas d'entrée : 4,76 m2 (commun)

Avantages Immobilier  
Siège social : 23 route du périmètre – 74 000 Annecy

Tél : 04.50.23.58.48 / Fax : 04.50.65.87.38  
Mail : [contact@avantages-immobilier.net](mailto:contact@avantages-immobilier.net)

SARL au capital de 42 200 euros / RCS d'Annecy : B 384 196 697 / Carte professionnelle :  
T750-74