



# Local Commercial - Boutique - Bureau - Soins

## PRESENTATION

La station vaudoise de Villars-sur-Ollon est reconnue pour ses écoles internationales, ses infrastructures, 4 saisons, dont ses installations de ski, de VTT, son centre sportif comprenant un spa avec piscine à remous, son fitness et ses autres attractivités. Son Palace, ses hôtels de qualité, ses boutiques, ainsi que ses résidences en font une destination alpine renommée.

Le Plateau de Villars-Gryon est réputé pour la variété de ses activités et la qualité de ses sites naturels. Sa position géographique, proche du Valais et du bassin lémanique, permet de se rendre aisément à Sion, Martigny, Bex, Ollon, Aigle, Montreux, Vevey, Lausanne ou à Genève.

Living a le privilège de vous présenter un magnifique Local Commercial, prêt à accueillir une Boutique, des Bureaux, un Centre de Soins ou tout autre activité nécessitant un emplacement privilégié au centre de Villars-sur-Ollon, à 200 mètres du Villars Palace. D'une surface de 65 m<sup>2</sup>, le Local comporte de larges vitrines, une entrée accueillante et une visibilité accrue depuis la Route. Le Local offre une disposition permettant tant d'être un acteur commercial fort que de pouvoir se situer quelque peu en retrait selon les saisons et les services ou produits qui y sont proposés.

Totalement rénové, le Local comporte une surface de vente très agréable et très facile à agencer. Les hauts plafonds de plus de 3 mètres apportent lumière et espace. Un comptoir de service avec évier permet d'accueillir vos clients avec élégance. Un WC lavabo privé, une cave, ainsi que 2 macarons de parcage complètent le bien. A noter que le prix d'une place de parking au centre de Villars se monte à CHF 300 par mois. Parcage devant la vitrine pour la clientèle.

## A PROPOS

Route des Hôtel 18, 1884 Villars-sur-Ollon

Surface du Local : 65 m<sup>2</sup>

Parking : 2 macarons au sein du parking extérieur de la PPE

Année de construction : 1969

Rénovations : Peintures : 2023

Retrait du podium et reprise des sols : 2023

Aménagement d'un bar cuisine : 2024

Remplacement de vitrine du fond de la boutique et avec intégration d'une ouverture : 2024

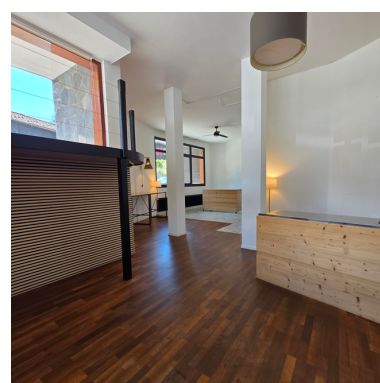
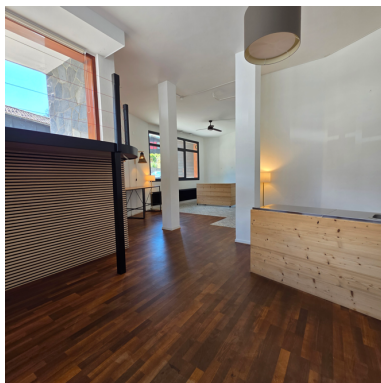
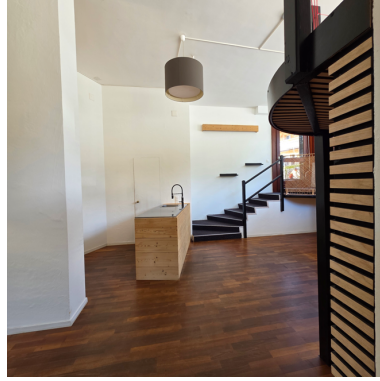
Aménagement d'un corner : 2025

Changement de porte d'entrée et vitrine : 2026

Charges mensuelles : CHF 530

CHF 398'000, Disponibilité immédiate

Serge Rogivue se tient à votre entière disposition au 078 605 02 21, [info@living-immo.ch](mailto:info@living-immo.ch)



Grand-Rue 22  
1820 Montreux  
+41 (0)78 605 02 21

[www.living-immo.ch](http://www.living-immo.ch)  
Certifié ImmoCourtage Formation  
Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier  
IBAN BCU Lausanne : CH24 0076 7000 C566 7143 5 - No TVA : CHE-409.780.777 TVA

Route des Cerisiers 39  
1871 Choëx  
[info@living-immo.ch](mailto:info@living-immo.ch)



Grand-Rue 22  
1820 Montreux  
+41 (0)78 605 02 21

[www.living-immo.ch](http://www.living-immo.ch)  
Certifié ImmoCourtage Formation  
Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier  
IBAN BCU Lausanne : CH24 0076 7000 C566 7143 5 - No TVA : CHE-409.780.777 TVA

Route des Cerisiers 39  
1871 Choëx  
[info@living-immo.ch](mailto:info@living-immo.ch)