

Local commercial avec extraction Bar, Restaurant licence IV, Annecy (74000)

Annonce **C1299469** postée le **26/février/2025**

Description de l'activité

Haute-Savoie (74), proche du centre-ville d'Annecy (74000), à vendre des murs commerciaux occupés par un restaurant de cuisine traditionnelle française de renommée, bar et Licence IV.

Établissement entièrement rénové. Équipements aux normes ERP. Salle de 100 m², extraction de 400 mm sortie en toiture, sonorisation bose, fibre optique, toilettes aux normes ERP, cuisine ouverte complètement équipée, coupe-feu 2 heures, entrée livraison. Sous-sol communiquant au restaurant.

Espace de 65 m² comprenant : Vestiaire, douche, sanitaire, local de produits d'entretien, buanderie, plonge, pointeuse, bac à graisse, armoires réfrigérantes négatives et positives, légumière. Linéaire vitrine double vitrage 15 m avec store banne s'ouvrant en accordéon, rideau d'air à l'entrée, alarme Somfy, vidéo-surveillance, plafond acoustique anti-vibratile, écran plat, climatisation avec split chaud / froid. Ambiance contemporaine et cosy.

Surface carrez : 152 m².

- Bail notarié expirant le 11 avril 2032.
- Taxe foncière : 2 077 € à la charge du locataire.
- Charges de copropriété : 2 468 € PA an, charges pour le locataire comprenant le chauffage collectif, l'eau chaude et l'entretien.

Prix : 705 000 € hors les honoraires. Les honoraires de 45 000 € inclus sont à la charge de l'acquéreur.

Lettre de confidentialité requise pour les acquéreurs potentiels.

Le commerce possède : **une licence IV**

Surface commerciale : 152 m²

Surface totale : 152 m²

Loyer mensuel : 3 700 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	667 800 € FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	630 000 €
Montant honoraires :	6 %

Localisation

Localisation : **Annecy (74000), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Annecy : **52 161 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.