

## Bureaux de 85 m2, Annecy (74000)

Annonce C1314923 postée le 16/juin/2025

### Description de l'activité

---

Annecy (74000) : A vendre bureaux de 85 m2 situés dans une petite résidence bien entretenue en plein centre d'Annecy, composée majoritairement d'appartements.

Actuellement loué à une franchise médicale sous bail commercial jusqu'au 30 septembre 2028, ce bien offre une rentabilité brute de 6,5 %.

La taxe foncière est prise en charge par le locataire.

Aménagé avec trois bureaux individuels tous équipés de placards doubles et une cuisine équipée, ce local situé au 1er étage avec ascenseur bénéficie d'une grande luminosité grâce à sa triple exposition est, sud et nord.

Les fenêtres en double vitrage et le chauffage au sol garantissent un espace confortable et fonctionnel.

Atout supplémentaire : 2 places de parking privées à l'extérieur, offrant une facilité de stationnement appréciable.

Tous les commerces de proximité sont accessibles à pied, et la gare ainsi que les grands axes autoroutiers se trouvent à seulement 5 minutes.

Ce bien constitue un bon investissement en bureau, avec la possibilité de le louer nu ou meublé, ou même de le transformer en résidence principale selon les besoins.

La copropriété comprend 31 lots, sans aucune procédure en cours ni travaux votés.

Prix de cession des parts sociales : 245 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 85 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 85 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **245 000 € FAI**

### 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.**