

## Immeuble, Restaurant 60 couverts avec terrasse au bord d'un lac,, Annecy (74000)

Annonce C1324885 postée le 18/septembre/2025

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie (74) : A vendre un ensemble indissociable dans l'un des villages les plus prisés du bord du lac d'Annecy (74000).

Un bien alliant notoriété, charme et rentabilité, au cœur d'un environnement recherché.

Le commerce reconnu, exploité comme restaurant, dispose d'une belle salle pouvant accueillir 60 couverts en intérieur, complétée par une terrasse couverte de 40 places et une terrasse découverte de 20 places, pour une surface totale de 160 m<sup>2</sup>.

Le fonds de commerce est vendu avec les murs, offrant ainsi une réelle sécurité patrimoniale.

L'ensemble comprend également :

- Deux appartements indépendants de 39 m<sup>2</sup> et 45 m<sup>2</sup>, accessibles par une montée séparée, idéaux pour la location ou le logement du personnel.
- Un grand appartement de direction de 110 m<sup>2</sup>, confortable et lumineux, parfait pour un exploitant souhaitant résider sur place.

Le bien conjugue localisation privilégiée, fort potentiel d'exploitation et qualité de vie.

Une opportunité tant pour les investisseurs avisés que pour les restaurateurs expérimentés en quête d'un outil de travail performant.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **60**

Nombre de places en terrasse : **60**

**Surface commerciale** : 160 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 354 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **3 074 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

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

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

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

## **Photos**

---

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