

Bar, glacier, restaurant, chambres, Chanaz (73310), proche d'Aix-les-Bains, Annecy, Genève

Annonce **C1332963** postée le **17/novembre/2025**

Description de l'activité

Savoie (73) : Situé en plein cœur du village touristique de Chanaz (73310), à vendre un fonds de commerce de bar, glacier, restaurant, chambres avec sa terrasse au bord d'un canal, dans une zone à forte fréquentation touristique, en constante progression chaque année (300 000 visiteurs par an). Un village très proche du lac du Bourget, plus grand lac naturel de France, du Rhône, au bord de la ViaRhôna et du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Au plus proche des balades en bateau, le canal de Savières reliant le Rhône avec le lac du Bourget. Nombreux artisans présent dans le village.

Très forte clientèle de locaux de Savoie et de Rhône-Alpes (à 25 min d'Aix-les-Bains, 40 min de Chambéry, 45 min d'Annecy, 1h de Genève, 1h20 de Grenoble, 1h30 Lyon) mais également large clientèle étrangère (Suisse, Allemagne, Italie, néerlandais, etc).

Clientèle locale fidèle avec afflux touristique saisonnier assuré.

Vente du fonds de commerce comprenant le restaurant, le bar, la vente à emporter, les chambres.

Restaurant en excellent état, cuisine professionnelle de 50 m² avec extraction 65 mm.

Capacité : 40 couverts en salle, 120 en terrasse (jusqu'à 180 en période estivale). Licence 3e catégorie.

Ticket moyen : 35 € le midi / 40 € le soir.

9 chambres d'hôtes attenantes sur 2 bâtiments, idéales pour diversifier l'activité (possibilité de loger 30 personnes sur 2 maisons, local vélo (labialisé accueil vélo et Clévacances, environnement familial, commodités et écoles à proximité.

Activité saisonnière (mars à octobre) avec une ouverture possible à l'année grâce aux chambres.

Chiffre d'affaires en progression constante.

Affaire rentable avec un fort potentiel de développement (prolongation de la saison, événements privés, agrandissement, valorisation digitale, etc).

Un lieu authentique et plein de charme, idéal pour un couple d'exploitants à la recherche d'un cadre de vie unique et d'une activité clé en main au cœur d'un site touristique majeur.

Possibilité d'acquérir les murs tout de suite ou plus tard.

Possibilité de commencer en location gérance sous conditions.

Possibilité de louer ou d'acheter des biens dans le village voisin pour loger les futurs acquéreurs et/ou leurs employés.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de chambres : **9**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **120**

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 250 m²

La société est affiliée à un réseau

Affaire saisonnière en été.

Points fort :

Emplacement.

Loyer mensuel : 4 000 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2023	2024
820 000 € (HT)	770 000 € (HT)	1 000 000 € (HT)
610 000 € (HT)	575 000 € (HT)	700 000 € (HT)
200 000 € (HT)	117 000 € (HT)	81 000 € (HT)
160 000 € (HT)	30 000 € (HT)	22 000 € (HT)
150 000 € (HT)	20 000 € (HT)	16 000 € (HT)
10 € (HT)	12 € (HT)	15 € (HT)

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités , Array

Prix de cession : **640 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix de l'immobilier seul : **750 000 €**

Description de l'immobilier : 2 maisons :
- Une avec la cuisine professionnelle au rez de chaussée, salon et salle de restaurant, 5 chambres.
- Un bâtiment avec le bar.
- Un bâtiment avec des stockage, local vélo, laverie, débarras, salle commune et 4 chambres.

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation

Type de repreneur recherché : Personnes avec de l'expérience dans le métier (cuisine, service, accueil clientèle), première acquisition possible, test possible d'une location gérance, dans un premier temps, sous conditions et en fonction du profil des acquéreurs.

Localisation

Localisation : **Chanaz (73310), Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Chanaz : **518 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de rivière ou lac ,en montagne

Photos

