

## Local commercial de 53 m2 pour différentes activités dans une zone dynamique d'Annecy (74000)

Annonce **C1348864** mise à jour le **19 mars 2026**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - Annecy (74000) : Situé sur un axe urbain dynamique et visible, à louer un local commercial en rez-de-chaussée avec vitrine bénéficiant d'un emplacement recherché pour une activité de commerce ou de services.

Le local développe une surface d'environ 53 m2 et se présente en très bon état, permettant une exploitation immédiate sans travaux lourds. Il dispose d'une vitrine sur rue offrant une bonne visibilité, de sanitaires ainsi que d'une cave. L'accessibilité est facile et l'environnement commercial est adapté aussi bien aux activités de destination qu'aux services de proximité.

Les conditions locatives sont les suivantes :

- Bail commercial neuf de 9 ans.
- Destination : Tous commerces hors les activités avec nuisances.
- Loyer mensuel de 1 450 € TTC hors charges.
- Droit d'entrée de 60 000 €, charges et taxe foncière en sus.
- Le local sera disponible sous un délai de deux mois.

Le bien conviendra parfaitement à un commerce de proximité, une activité de services, une profession libérale, un bureau commercial ou un showroom souhaitant s'implanter à Annecy dans un secteur dynamique, sans les contraintes de l'hyper-centre.

Les honoraires de 7 784 € HT sont à la charge du locataire.

DPE vierge.

Dossier complet et visites sur demande.

**Surface commerciale** : 53 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 53 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 450 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array  
Prix : N.C.  
Profil(s) possible(s) : profession libérale

### 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.**