Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Local commercial de 100 m2 pour plusieurs activités dans une rue passante,, Annecy (74000)

Annonce **C1353592** mise à jour le **13 mai 2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Annecy (74000) : Cession de droit au bail - un grand local commercial lumineux situé sur l'une des rues les plus dynamiques du centre-ville.

Un local de 100 m2 d'un seul tenant, qui réunit trois qualités décisives pour une exploitation retail performante : Un grand linéaire de vitrines, une belle luminosité naturelle et une configuration ouverte sur un seul plateau.

Un format pensé pour le retail modernele local coche les critères qui rendent un emplacement réellement performant pour une enseigne : Exposition vitrine, lumière, fluidité de circulation, accessibilité.

Trois caractéristiques se détachent :
- 100 m2 d'un seul niveau, pas de mezzanine, pas de sous-sol pénalisant, 100 % de la surface utile au service de l'activité.
- Grand linéaire de vitrines, exposition maximale sur rue, levier de captation des flux piétons.
- Belle luminosité naturelle, atout déterminant pour les concepts mode, beauté, décoration, lifestyle ou bien-être.

Le local :
- Surface de 100 m2 sur un seul niveau.
- Grand linéaire de vitrines, très belle visibilité.
- Belle luminosité naturelle.
- Local disponible immédiatement.

Emplacement :
- Centre-ville d'Annecy, dans une rue dynamique et passante.
- Accès rapide, emplacement stratégique.
- Stationnement aisé à proximité, confort d'accès pour la clientèle locale.

Conditions financières :
- Charges : 260 € / mois.
- Droit au bail : 94 600 € FAI.

Activités autorisées :
- Tous commerces, à l'exception de la restauration et des activités générant des nuisances.

Points forts :
- Emplacement stratégique en centre-ville d'Annecy.
- 100 % de la surface en un seul niveau, surface utile maximale.
- Grand linéaire de vitrines, exposition rare sur ce niveau de centralité.
- Belle luminosité naturelle.
- Stationnement à proximité, facilite la fréquentation.
- Disponibilité immédiate, aucune attente.
- Polyvalence d'usage commercial.

Profil repreneur :
- Enseigne nationale ou régionale en quête d'un point de vente sur Annecy.
- Concept store ou marque indépendante recherchant lumière et linéaire vitrine.
- Acteurs des univers mode, beauté, décoration, lifestyle, bien-être.
- Galerie, showroom ou espace expérientiel premium.
- Activité de services qualitatifs souhaitant une vitrine de centre-ville.
- Investisseur retail visant un actif sur un axe passant d'Annecy.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Non soumis au diagnostic performance énergie.

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 100 m²

Loyer mensuel : 2 106 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**94 600 €** FAI

Localisation

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

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

Photos

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