

## Local commercial de 165 m2 pour différentes activités dans une rue passante,, Aix-les-Bains (73100)

Annnonce **C1354116** mise à jour le **13 mai 2026**

### Description de l'activité

---

Savoie - Aix-les-Bains (73100) : Cession de droit au bail - un grand local commercial de caractère situé sur l'un des axes les plus fréquentés du centre-ville.

Un grand local de 160 m2, d'un seul tenant, qui combine deux qualités rarement réunies : Un emplacement N°1 et une identité architecturale forte, propice à l'installation d'un concept marquant. Un format rare sur ce niveau de centralité.

Une surface de 160 m2 d'un seul niveau sur un emplacement de premier ordre est une singularité majeure du marché aixois : La plupart des locaux d'hypercentre sont fractionnés, dotés de mezzanines ou de sous-sols pénalisants. Cette configuration ouverte sur un seul plateau facilite considérablement les agencements commerciaux, qu'il s'agisse de retail, concept store, showroom, galerie ou activité de services premium.

Le caractère du lieu :

Le local bénéficie d'un cachet architectural historique qui constitue un actif différenciant en soi :

- Un cadre patrimonial reconnaissable, levier d'image et d'identité pour une marque qui souhaite s'inscrire dans l'âme de la ville.

Le local :

- Surface : 160 m2 sur un seul niveau.
- Cachet historique, caractère affirmé.
- Bonne visibilité commerciale.
- Parking à proximité immédiate.

Emplacement :

- Centre-ville d'Aix-les-Bains.
- Emplacement N°1 sur l'une des principales artères commerçantes.
- Flux piéton soutenu, clientèle locale et thermale.

Conditions financières :

- Charges : 250 € / mois.
- Loyer au m2 : environ 10,40 € HT / m2 / mois, niveau particulièrement compétitif pour un emplacement de cette qualité.
- Droit au bail : 109 600 € FAI.

Activités autorisées :

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

Points forts :

- Emplacement N°1 d'Aix-les-Bains.
- Local de 160 m2 d'un seul niveau.
- Configuration rare en hypercentre.
- Cachet historique et identité architecturale forte.
- Bonne visibilité sur une rue passante.
- Stationnement à proximité immédiate.
- Loyer au m2 particulièrement compétitif.
- Polyvalence d'usage commercial.

Profil repreneur :

- Enseigne nationale cherchant un flagship à Aix-les-Bains.
- Concept store ou retailer multi-univers nécessitant un grand plateau ouvert.
- Marque souhaitant capitaliser sur un cadre patrimonial fort (mode, décoration, lifestyle, beauté, bien-être).

- Galerie d'art, salle d'exposition ou showroom premium.
- Activité de services premium (esthétique, optique, bien-être) cherchant une vitrine emblématique.
- Investisseur retail visant un emplacement de centre-ville thermal.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Non soumis au diagnostic performance énergie.

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

**Surface totale** : 165 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 667 €

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : droit au bail , murs à vendre obligatoirement

Prix : **109 600 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### **Localisation**

---

Localisation : **Aix-les-Bains (73100), Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Aix-les-Bains : **27 531 ( ville )**

### **Photos**

---

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