

Bar, Brasserie licence IV 100 couverts avec terrasse sur un emplacement N°1, proche d'Annecy (74000)

Annonce **C1355729** mise à jour le **13 mai 2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie (74) : A céder un bar - brasserie Licence IV, situé dans un pôle d'attraction à 10 min d'Annecy (74000), dans un secteur particulièrement porteur du bassin annécien.

L'établissement bénéficie d'une visibilité de premier ordre, d'un flux soutenu toute l'année et d'une clientèle déjà fidélisée, un socle solide pour poursuivre l'exploitation ou repositionner l'enseigne.

Configuration des lieux :

- Rez-de-chaussée, 200 m2 environ, intégralement dédié à l'exploitation : 100 couverts en salle dans un cadre soigné.
- Étage, 150 m2 environ, actuellement aménagé en bureaux et logement.
- Un volume rare qui ouvre de nombreuses pistes : Salle de séminaire, espace privatisable, événementiel, logement de fonction, ou extension de l'activité principale.
- Terrasse extérieure de 60 places, atout majeur en saison.
- Capacité totale : 160 convives, avec possibilité d'agrandir la zone de restauration sous réserve des autorisations administratives.

Bail commercial en cours.

Points forts :

- Emplacement N°1 dans une zone à forte densité (commerces, bureaux, résidentiel).
- Licence IV transmise avec le fonds.
- Grande terrasse de 60 places.
- Performance saisonnière marquée.
- Surface de 350 m2 au total : Un volume rare sur le secteur.
- R+1 entièrement valorisable selon le projet du repreneur.
- Potentiel d'agrandissement de la salle.
- Clientèle existante et récurrente.

Profil repreneur :

- Exploitant souhaitant reprendre un concept bar-brasserie déjà en marche.
- Restaurateur en recherche d'un volume conséquent avec terrasse dans un secteur dynamique.
- Investisseur visant à valoriser le r+1 en espace événementiel, séminaire ou logement.
- Groupe de restauration en phase de développement territorial sur la Haute-Savoie.

Dossier complet communiqué sur engagement de confidentialité.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **100**

Nombre de places en terrasse : **60**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 350 m²

Points fort :

- Emplacement stratégique dans une zone à bonne densité de clientèle (commerces, bureaux, résidentiel).
- Licence IV.
- Grande terrasse de 60 places offrant un bon potentiel saisonnier.
- 100 couverts en intérieur dans un cadre soigné.
- Surface complémentaire de 150 m2 (R+1) à valoriser selon le projet.
- Clientèle fidélisée.
- Possibilité d'agrandissement.
- Bon potentiel de développement.

Loyer mensuel : 7 200 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **867 200 €**

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

Type de repreneur recherché : Idéal pour un opérateur souhaitant reprendre un concept de bar-brasserie existant ou repositionner l'enseigne, un restaurateur recherchant un volume significatif avec terrasse dans un secteur porteur, un investisseur souhaitant exploiter le R+1 en salle de séminaire, espace événementiel ou logement de fonction, ou encore un groupe de restauration en développement territorial en Haute-Savoie.

Localisation

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

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos

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