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

Restaurant avec terrasse dans un quartier fréquenté,, Annecy (74000)

Annonce **C1358075** postée le **26/mai/2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Annecy (74000) : A céder le fonds de commerce d'un restaurant traditionnel de proximité bénéficiant d'un emplacement de cœur de quartier.

L'AFFAIRE :
- Reprise d'un établissement de restauration traditionnelle profondément installé dans son secteur : plus de quinze ans d'activité ininterrompue sur la même adresse, sur une place vivante d'un pôle résidentiel et tertiaire dynamique du bassin annécien.
- Affaire saine, bilan dégagé de tout endettement significatif et trésorerie disponible.
- Une opportunité pour un exploitant cherchant un outil de travail mature et immédiatement productif.

LE LIEU :
- Local d'environ 90 m2 en pied d'immeuble, prolongé d'une belle terrasse rénovée (de 50 à 60 places) et d'un garage privatif dédié à la logistique. Capacité totale autour de 100 à 110 couverts. Cuisine compacte, bien pensée, parfaitement fonctionnelle. Climatisation récente, extraction en toiture, hotte aux normes, entretiens à jour ; prêt à exploiter en l'état.

LE CONCEPT D'AUJOURD'HUI :
- Cuisine du midi servie toute la semaine, week-end inclus, ticket moyen modéré (20 à 25 €) favorisant la rotation et la fidélisation. Activité bar et boissons continue en journée.
- Clientèle composée d'habitués du secteur et de passages réguliers, marge brute en nette amélioration sur le dernier exercice.

ÉQUIPE :
- Quatre salariés formés, opérationnels dès la reprise.
- Période d'accompagnement par le cédant envisageable.

POSSIBILITÉ DE CROISSANCE - LE SERVICE DU SOIR :
- Le vrai levier de chiffre d'affaires se situe sur le créneau soir, aujourd'hui non exploité.
- Avec une équipe légèrement étoffée, l'ajout d'un service en soirée peut sensiblement faire évoluer le volume d'activité, en s'appuyant sur :
- Une terrasse sous-utilisée hors service midi.
- Une autorisation contractuelle large (brasserie, pub, soirées à thème, concerts, spectacles) ; aucune démarche administrative à engager.
- Un environnement de quartier animé en soirée, sans concurrence frontale identifiée sur ce créneau.
- Un repreneur dynamique trouve une affaire déjà rentable au midi et un véritable potentiel d'expansion à activer dès la reprise.

CONDITIONS LOCATIVES :
- Bail commercial 9 ans tout neuf (signé en 2026), assurant une visibilité contractuelle complète au repreneur.
- Clause d'activité exceptionnellement permissive sur le périmètre restauration / bar / événementiel.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en terrasse : **60**

Surface commerciale : 90 m²

Surface totale : 90 m²

Loyer mensuel : 2 500 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **372 640 €**

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.