

Local commercial Immeuble, 90 m2 sur un axe fréquenté,, Annecy (74000)

Annonce **C1359057** postée le **04/juin/2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Annecy (74000) : A vendre un local commercial avec vitrine et appartement t3. Un bien à usage mixte.

Situé sur l'un des axes les plus dynamiques et les plus fréquentés d'Annecy, un bien atypique offrant un fort potentiel pour une activité professionnelle, une profession libérale, un investissement locatif ou un projet de résidence principale avec espace de travail indépendant.

D'une superficie d'environ 90 m2, le bien se compose d'un local commercial avec vitrine sur rue d'environ 30 m2 bénéficiant d'une très belle visibilité et d'un passage régulier, ainsi que d'un appartement t3 attenant comprenant un agréable séjour avec cuisine équipée, deux chambres, une salle de douche et un WC indépendant. Cette configuration particulièrement recherchée permet de dissocier vie professionnelle et vie privée tout en conservant un seul et même lieu d'exploitation.

Une solution idéale pour les indépendants, entrepreneurs, professions médicales, paramédicales ou libérales souhaitant développer leur activité dans un environnement urbain attractif. Le local peut accueillir de nombreuses activités : cabinet médical, cabinet d'ostéopathie, kinésithérapie, psychologie, orthophonie, diététique, coaching, esthétique sur rendez-vous, agence immobilière, bureau d'études, architecte, décorateur, comptable, courtier, showroom, activité tertiaire ou profession de conseil.

Les investisseurs apprécieront également la polyvalence du bien ainsi que sa situation privilégiée à proximité immédiate des commerces, transports, écoles, services et du centre-ville d'Annecy.

Les atouts du bien :

- Emplacement stratégique.
- Local commercial avec vitrine.
- Appartement t3 attenant.
- Surface totale d'environ 90 m2.
- Deux chambres.
- Cuisine équipée.
- Activité professionnelle et habitation réunies.
- Forte visibilité commerciale.
- Secteur recherché.
- Nombreuses possibilités d'exploitation.

- DPE d.
- Aucun défaut électrique relevé lors du diagnostic.
- Absence d'amiante dans la partie privative.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 30 m²

Surface totale : 90 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **415 000 €**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

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

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

Photos

