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

Bar-pub Licence IV avec terrasse en emplacement N°1,, Annecy (74000)

Annonce **C1360274** mise à jour le **23 juin 2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Annecy (74000) : A céder le fonds de commerce d'un bar-pub de renom, véritable institution au cœur d'une station tendance de Haute-Savoie.

Une adresse identifiée, à la notoriété forte, installée dans une authentique demeure savoyarde de pierre et de bois ; l'un des emplacements les plus convoités et les plus rares du secteur.

Surfaces :

- Salle d'exploitation de 120 m2, terrasse de 60 m2, réserve et sanitaires.

Les points forts :

- Emplacement N°1, en plein cœur d'une station, dans un cadre savoyard de caractère (pierre et bois, ambiance chalet).
- Enseigne à très forte notoriété : Le rendez-vous incontournable, sportif et « people » de la station, à l'image de marque solidement établie.
- Licence IV et terrasse très prisée.
- Ambiance musicale tendance, offre soignée (whiskies, bières et alcools de connaisseurs, cocktails, encas).
- Clientèle à fort pouvoir d'achat, fidélisée, dans une destination réputée été comme hiver.

L'exploitation :

- Chiffre d'affaires HT supérieur à 700 k€, régulier sur les derniers exercices.
- Forte marge (de l'ordre de 64 %) et rentabilité solide (EBE retraité supérieur à 150 k€ en moyenne).
- Équipe en place ; affaire structurée et opérationnelle, reprise facilitée.
- Bail commercial en place, échéance 2029.

Le potentiel :

- Affaire installée et rentable, idéale pour un exploitant-opérateur souhaitant une marque déjà connue et un emplacement d'exception.
- Marché de station à multiples élevés et à offre rare : Un actif patrimonial autant qu'un outil d'exploitation.

Axes de développement possible :

- Montée en gamme et repositionnement possible.
- Développer une offre petite restauration.
- Utilisation de la grande terrasse l'hiver (après-ski, bar à fondue, musique, etc).

Enseigne, localisation précise, comptes détaillés et bail communiqués après la signature d'un engagement de confidentialité (NDA). Visites organisées par le cabinet.

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

Surface commerciale : 153 m²

Surface totale : 153 m²

Loyer mensuel : 5 042 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **548 000 €**

Localisation

Localisation : **La Clusaz (74220), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à La Clusaz : **1 917 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver

Photos

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