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

# Restaurant traditionnel italien, Annecy (74000)

Annonce **C1360278** mise à jour le **23 juin 2026**

## Description de l'activité

Haute-Savoie, première couronne d'Annecy (74000) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant traditionnel italien, exploité avec succès depuis près de 10 ans, idéalement implanté en première couronne d'Annecy, au sein d'un ensemble immobilier récent (zone résidentielle dense, stationnement aisé, accès rapide depuis le centre).

Activité diversifiée et porteuse : Restauration sur place, vente à emporter, pizzas et plats cuisinés, livraison, traiteur et location de salles.

L'établissement dispose d'une terrasse (~27m2), et d'un espace de stockage et de préparation en sous-sol.

Outil de travail complet et bien entretenu, immédiatement opérationnel.

Équipe en place.

Une affaire saine et rentable :
- Chiffre d'affaires 2025 : 550 k€ HT, en croissance (+3,7 %).
- Marge brute : 74 %.
- EBE retraité : ~85 600 €.
- Capacité confortable pour rémunérer un exploitant et financer la reprise.
- Retour aux bénéfices confirmé en 2025, structure financière saine.

Atout majeur :
- Un bail commercial neuf : 9 ans fermes, renouvelé en 2025 (échéance 2034).
- Loyer : 28 208 € HT/an, soit seulement 5,17 % du CA.

Destination large (restauration, emporter, livraison, traiteur, événementiel).

Idéal pour un restaurateur confirmé ou un primo-accédant accompagné souhaitant reprendre une affaire installée et profitable, avec un réel potentiel de développement (digitalisation, traiteur, événementiel, amplitude d'ouverture).

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale :** 200 m²

**Surface totale :** 200 m²

**Loyer annuel :** 28 208 €

**Éléments chiffrés :**

| | |
|---|---|
| CA en 2025 | 550 000 € |

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type de cession : | fonds de commerce |
| Prix de cession : | **361 680 €** |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) |

## 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.**