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

Brasserie, Restaurant licence IV 108 couverts avec terrasse près d'Annecy (74000)

Annonce **C1360801** postée le **17/juin/2026**

Description de l'activité

A vendre un grand restaurant moderne avec terrasse et fort potentiel de développement.

Situé sur un axe stratégique entre Annecy et Genève, ce restaurant clé en main offre une capacité rare et un agencement parfaitement pensé pour une exploitation fluide.

L'établissement dispose d'une salle lumineuse de 160 m2 (108 places), d'une terrasse ombragée de 110 m2 (75 places). Cuisine spacieuse. L'ensemble est moderne, fonctionnel et très bien équipé. Parking privatif d'une 20aine de places, Licence IV, normes ERP respectées.

Actuellement exploité en brasserie avec une équipe en place, le restaurant réalise 80 à 100 couverts le midi et 40 le soir, avec une clientèle mixte (affaires, locaux, familles, groupes).

Atouts & potentiel :

- Espace en salle prêt pour installer un double four à pizza.
- Opportunité d'élargir les jours d'ouverture : Lundi soir et dimanche midi (aucune concurrence directe).
- Cuisine bien équipée, flux optimisé, terrasse attractive.
- Environnement professionnel pas de problématique de nuisances sonores (bureaux au-dessus).

Affaire de direction performante et encore développer.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **108**
Nombre de places en terrasse : **75**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 200 m²

Loyer annuel : 86 400 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	990 000 €
EBE en 2025	234 000 €
Nb pers. en 2025	7

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**797 500 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**239 000 €**

Localisation

Localisation : **à proximité de Annecy (74000), Haute-Savoie, Auvergne-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.