

Restaurant traditionnel avec terrasse près d'Annecy (74000)

Annonce **C1362208** mise à jour le **02 juillet 2026**

Description de l'activité

Première couronne d'annecy (74000) : A vendre 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 (~27 m2), et d'un espace de stockage et de préparation en sous-sol.

Une affaire saine et rentable :

Chiffre d'affaires 2025 : 550 k€ ht, en croissance (+3,7 %).

Marge brute exceptionnelle : 74 %.

EBE retraité : ~85 600 €.

Capacité confortable permettant de rémunérer un exploitant et de 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 chiffre d'affaires.

Destination large : restauration, vente à emporter, livraison, traiteur, événementiel.

Outil de travail complet et bien entretenu, immédiatement opérationnel.

équipe en place.

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 €**

Type de repreneur recherché : 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).

Localisation

Localisation : **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.