

Murs commerciaux, 78 m2, Annecy (74000)

Annonce **C1367731** postée le **24/août/2026**

Description de l'activité

DROIT AU BAIL À CÉDER LOCAL COMMERCIAL SUR AXE ENTRANT ANNECY Belle opportunité de reprise d'un droit au bail sur un axe commerçant structurant d'Annecy. Un local de 78m2 en rez-de-chaussée, un bail commercial sécurisé jusqu'en 2032 et un prix d'entrée maîtrisé pour vous installer rapidement. Le local bénéficie d'un axe de flux structurant reliant le centre-ville à la périphérie commerciale de l'agglomération, au coeur d'un secteur vivant de commerces de proximité et de services. Un emplacement établi, à forte notoriété locale. Des fondamentaux financiers maîtrisés, soit ? 1 900 €/mois HT (hors charges) Taxe foncière de l'ordre de 1200 €/an Prix de cession du droit au bail : 49 600 € FAI Capacité et configuration Surface : 78m2 environ, en rez-de-chaussée, porte d'entrée indépendante Bail : Bail commercial 9 ans fermes, jusqu'au 19 septembre 2032 Destination : Activité actuelle de service/artisanat de proximité, extensible sous accord du bailleur. POINTS FORTS Emplacement sur un axe commerçant structurant et passant du Grand Annecy Bail commercial sécurisé, durée ferme courant jusqu'en 2032 Loyer maîtrisé, cohérent avec le marché local Destination extensible Prix de cession attractif, dépôt de garantie limité à deux mois de loyer À QUI S'ADRESSE CETTE OPPORTUNITÉ Créateur ou repreneur d'un commerce ou d'une activité artisanale de proximité recherchant un emplacement établi Porteur de projet souhaitant sécuriser un bail commercial de longue durée à prix d'entrée maîtrisé Investisseur recherchant un droit au bail avec un potentiel d'évolution d'activité Nota : la présente annonce porte exclusivement sur la cession du droit au bail, à l'exclusion du fonds de commerce et de sa clientèle. Localisation précise communiquée sur demande. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat A. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques. gouv. fr. Votre conseiller Cabinet Abiès consulting : Jean-Michel OME Agent commercial (Entreprise individuelle)

Surface commerciale : 78 m²

Surface totale : 78 m²

Loyer annuel : 1 900 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail , murs à vendre obligatoirement

Prix : **49 600 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

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

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

Photos

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