

Bar, Restaurant 80 couverts sur un axe fréquenté,, Poisy (74330)

Annonce **C1371058** postée le **21/septembre/2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Poisy (74330) : Cession un fonds de commerce de restauration traditionnelle implanté depuis près de 20 ans sur un emplacement de qualité dans le secteur Nord du Grand Annecy, au sein d'un immeuble à vocation exclusivement commerciale et tertiaire.

Points forts :

L'affaire bénéficie d'un ensemble de caractéristiques commerciales rares en restauration périurbaine :

- Flux véhicule : situé sur un axe structurant à fort trafic pendulaire (résidentiel + professionnel), avec visibilité façade directe depuis la voirie
- parking : copropriété + garages inclus dans le bail ; avantage concurrentiel décisif face aux restaurants du centre-ville d'Annecy.

Copropriété 100 % commerciale et tertiaire : - Aucun copropriétaire résidentiel - flexibilité totale des horaires d'exploitation, pas de contrainte de voisinage, clientèle de déjeuners d'affaires captive.

Surface de 172 m2 (salle, bar, cuisine, laboratoire, réserves) : - Capacité d'accueil de 60 à 80 couverts, permettant le développement d'une offre séminaires, réceptions et repas d'entreprise.

- Extraction professionnelle en place : Installation rare, coûteuse et soumise à autorisation constitue une barrière à l'entrée pour la concurrence et valorise significativement le fonds.

Bassin de vie dynamique : - Une commune de ~9 000 habitants en croissance continue, intégrée au Grand Annecy (1ère agglomération économique de Haute-Savoie), à - de 10 km du centre-ville d'Annecy.

Conditions de la cession : - Loyer mensuel HT HC : 3 400 € / mois (40 800 € / an).

- Bail commercial : en place depuis l'origine, transférable à l'acquéreur.
- Stock : à inventorier et reprendre au prix de revient (non inclus dans le prix FAI).
- Matériel : Inclus dans la cession (matériel de cuisine, mobilier de salle, équipements).
- Reprise : Opérationnelle immédiatement.

Profil acquéreur recherché :

- Restaurateur ou entrepreneur ayant une expérience en gestion d'un établissement de restauration, souhaitant s'implanter où se développer dans le bassin annécien avec un outil de qualité, un emplacement sécurisé et un potentiel de re-développement avéré.

Dossier transmis sous accord de confidentialité réservé aux acquéreurs qualifiés.

Nombre de places en salle : **80**

Surface commerciale : 172 m²

Surface totale : 172 m²

Loyer mensuel : 3 400 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **219 200 €** FAI

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Poisy (74330), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Poisy : **6 839 (sos villages)**

Photos

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