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

Local commercial pour plusieurs d'activités au coeur d’Annecy (74000)

Annonce **C1372512** postée le **01/octobre/2026**

Description de l'activité

Annecy (74000) : A vendre droit au bail d’un local commercial d’angle de 50,80 m2, idéalement situé en hyper-centre d’Annecy, dans un secteur commerçant n°1.

Le local bénéficie d’une bonne visibilité grâce à sa vitrine d’angle donnant sur deux rues et d’un passage piéton régulier toute l’année, renforcé durant la saison touristique.

La clientèle se renouvelle au fil de la journée : actifs le matin et le soir, salariés du centre à l’heure du déjeuner, puis visiteurs et touristes le week-end et en période estivale.

Situé en rez-de-chaussée, le magasin dispose d’une surface de 42,60 m2 avec arrière-boutique, complétée par un lot de 8,20 m2 en sous-sol avec sanitaire, soit une surface totale de 50,80 m2.

Le bail commercial 3/6/9, récent, court du 01/01/2024 au 31/12/2032.

Le loyer s’élève à 2 250 € HT par mois, auquel s’ajoutent la TVA et une provision sur charges de 100 € par mois.

La taxe foncière est à la charge du preneur et le dépôt de garantie correspond à deux mois de loyer.

Un changement d’activité est possible avec l’accord du bailleur.

Le local a notamment accueilli auparavant un commerce d’habillement.

Les activités de restauration et celles nécessitant une extraction sont exclues.

La cession est soumise à l’agrément du bailleur.

Plusieurs activités peuvent être envisagées, notamment dans l’alimentaire sans extraction : glacier, chocolatier, confiseur, coffee shop, salon de thé à emporter, bar à jus et smoothies, biscuiterie ou épicerie fine; dans le commerce de détail : prêt-à-porter, chaussures, maroquinerie, bijouterie, horlogerie, optique, parfumerie, cosmétiques, décoration, art de la table, concept store, boutique de créateur, librairie ou papeterie ; ainsi que dans les services : téléphonie, agence ou point de vente d’une enseigne.

Prix de cession : 202 760 € FAI.

Surface commerciale : 51 m²

Surface totale : 51 m²

La société est affiliée à un réseau

Points fort :
Les principaux atouts de cette boutique sont sa vitrine d’angle en hyper-centre, sa visibilité depuis deux rues, son passage piéton régulier, son bail récent courant jusqu’en 2032, la possibilité d’un changement d’activité avec accord du bailleur et sa surface compacte, facile à exploiter.

Loyer mensuel : 2 567 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail

Prix :	**202 760 €** FAI
Type de repreneur recherché :	Une opportunité idéale pour un artisan, un commerçant indépendant, une enseigne ou un franchisé à la recherche d’une belle vitrine en plein cœur d’Annecy.

Localisation

Localisation : **Auvergne-Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos



