

Local commercial actuellement Vin et spiritueux, 80 m2 en centre ville de La Roche-sur-Foron (74800)

Annonce **C1373357** postée le **07/octobre/2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - La Roche-sur-Foron (74800) : Cession du droit au bail - un local commercial idéalement situé en centre-ville, à proximité immédiate des commerces, commodités et d'un grand parking.

Actuellement exploité en cave à vin, le lieu offre un véritable potentiel pour développer un nouveau concept autour du vin, de la dégustation, de la convivialité et de la petite restauration.

Le local développe environ 80 m2 en rez-de-chaussée, avec une configuration particulièrement intéressante pour recevoir du public. L'espace commercial permet d'imaginer une salle accueillant environ 20 à 28 couverts, avec un espace comptoir/caisse ainsi qu'une petite cuisine déjà existante. A cette surface, s'ajoute un espace annexe d'environ 20 m2, accessible par l'extérieur et situé au niveau supérieur. Celui-ci constitue un espace de stockage particulièrement appréciable et dispose également d'une salle d'eau avec douche.

Un concept à imaginer la configuration des lieux se prête particulièrement bien à un concept de cave à manger ou de bar à vin, associant vente, dégustation et petite restauration. Le local ne dispose pas d'une extraction de cuisine professionnelle. Il conviendra donc particulièrement à une activité de petite restauration froide ou à un concept de restauration ne nécessitant pas d'extraction, par exemple autour de planches, produits du terroir, fromages, charcuteries, préparations froides, tapas froids ou autres offres adaptées. Toute activité et tout équipement de cuisson envisagés resteront naturellement soumis à la réglementation applicable ainsi qu'aux éventuelles autorisations nécessaires.

Licence III incluse dans la cession :

- La Licence III accompagne la cession et constitue un véritable avantage pour le futur exploitant. Elle permet notamment d'envisager un concept associant vins, bières et autres boissons autorisées par cette licence, avec une offre de dégustation ou de restauration adaptée.

L'objectif :

- Reprendre un lieu existant et lui donner une nouvelle identité, avec un concept convivial et différenciant en plein centre de La Roche-sur-Foron.

Bail commercial tous commerces :

- Le local bénéficie d'un bail commercial 3-6-9 conclu fin juillet 2023, offrant au futur repreneur une durée résiduelle d'environ 6 ans avant son échéance contractuelle en 2032.
- Le bail tous commerces constitue un atout supplémentaire et permet d'envisager différents projets, sous réserve de leur compatibilité avec la réglementation, la destination effective du bail et les éventuelles autorisations nécessaires.
- Le bail offre ainsi une belle visibilité à un porteur de projet souhaitant s'installer durablement, avec la perspective d'un renouvellement à son échéance dans les conditions prévues par la réglementation et le contrat.

Les points forts :

- Emplacement central à La Roche-sur-Foron.
- Grand parking à proximité.
- Surface d'environ 80 m2 en rez-de-chaussée.
- Surface d'environ 20 m2 de stockage supplémentaires.
- Petite cuisine existante.
- Potentiel de 20 à 28 couverts.

- Espace comptoir / caisse.
- Salle d'eau avec douche.
- Licence III incluse.
- Bail 3-6-9 récent.
- Bail tous commerces.

Idéal pour cave à manger, bar à vin, petite restauration sans extraction.

Fort potentiel pour développer un nouveau concept.

Une opportunité pour un professionnel souhaitant créer un lieu convivial autour du vin, de la dégustation et de la petite restauration, dans un emplacement privilégié au cœur de La Roche-sur-Foron.

Informations complémentaires, conditions de cession et visites sur demande.

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale : 80 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : fonds de commerce , droit au bail

Prix : **69 000 €**

Localisation

Localisation : **La Roche-sur-Foron (74800), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à La Roche-sur-Foron : **10 710 (ville)**

Photos

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