Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/default/files/styles/retif/default/images
Place des Commerces

Salon de coiffure de 116 m2 dans un quartier en pleine mutation,, Annecy (74000)

Annonce **C1375145** mise à jour le **26 octobre 2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Annecy (74000) : A louer un salon de coiffure entièrement rénové et équipé offrant la possibilité d'une installation immédiate, aucun travaux.

Une opportunité pour une coiffeuse ou un coiffeur qui s'installe ; reprendre un salon entièrement rénové, déjà agencé et équipé, et ouvrir sans délai ni chantier.

L'emplacement

- Sur l'un des axes d'entrée les plus passants d'Annecy.
- Trafic quotidien très important, large trottoir, vitrine parfaitement exposée, arrêt de bus en vis-à-vis, accès direct à la rocade comme au centre-ville.
- Un quartier dynamique, en pleine mutation, à deux pas du centre.

Le stationnement, le plus qui fait la différence :

- Quatre places de parking rattachées au local, à l'arrière, dans un secteur où le stationnement est tendu. De quoi réserver une place à une équipe et laisser les autres à la clientèle ; un confort que presque aucun salon d'annecy ne peut offrir.
- Si le locataire n'a pas l'usage, elles se sous-louent facilement : jusqu'à 400 € par mois de revenu complémentaire, soit près d'un tiers du loyer.

Le local :

- 35 m2 de surface de vente en rez-de-chaussée, arcade et vitrine sur rue, aménagés en salon de coiffure : postes de travail, bacs, miroirs et mobilier en place. Rénovation récente et soignée, chauffage et climatisation par pompe à chaleur réversible, store extérieur neuf.
- La cave : 40 m2 à développer.
- 40 m2 en sous-sol, belle hauteur sous plafond, aménageables librement selon le projet.

- Surfaces : 35 m2 de vente + 40 m2 de cave et 46 m2 pondérés.

La particularité : Un double accès, par le salon et par les parties communes de l'immeuble. Elle peut donc être exploitée sans traverser l'espace client ; livraisons, va-et-vient du personnel ou fonctionner comme un espace totalement indépendant.

En réserve produits, buanderie et espace de pause, elle libère tout le rez-de-chaussée pour la production. Aménagée en cabines, elle permet d'adosser au salon une activité complémentaire ; esthétique, bien-être, onglerie, barbier, massage, soins et de doubler les sources de revenus sans augmenter le loyer au mètre carré. Son accès indépendant permet même d'y accueillir une praticienne indépendante avec ses propres horaires.

Potentiel de développement.

Conditions :

- Loyer : 1 380 € HT hors charges par mois, soit 16 560 € par an avec quatre places de parking incluses.
- Provision sur charges : 150 € par mois (copropriété et taxe foncière), régularisation annuelle.
- Droit d'entrée : 35 000 € HT, agencement et équipement complet du salon inclus.
- Les honoraires de location : 4 968 € HT, soit 5 961,60 € TTC, à la charge du preneur.
- Bail : Bail commercial neuf - tous commerces sauf nuisances.
- Disponibilité : Immédiate ; local libre de toute occupation.

A noter :

- Les murs peuvent également être acquis. L'occasion de devenir propriétaire d'un propre outil de travail.

- Les honoraires de 5 962 € à la charge du locataire.
- Provision sur charges : 145,17 € HT / mois, régularisation annuelle.
- Dépôt de garantie : 4 €.

Non soumis au DPE.

Informations et visites : sur demande.

Surface commerciale : 35 m²

Surface totale : 116 m²

Loyer mensuel : 1 380 €

Informations sur la cession

Type de cession :	Array
Prix de cession :	N.C.
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

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

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

Photos

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