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

Ensemble immobilier locatif de 4 actifs de 300 m2 en centre ville d'Annecy (74000)

Annonce **C1375673** postée le **22/octobre/2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Annecy (74000) : A vendre un ensemble immobilier locatif de 4 actifs situés à Annecy et dans son agglomération. Ils sont cédés en bloc, en vente directe des biens (et non des parts de la société propriétaire).

Le patrimoine :

- Murs commerciaux de restauration : environ 85 m2, terrasse d'environ 50 m2 et 18 places de stationnement, en zone d'attraction forte. Bail commercial de 9 ans jusqu'en 2033, indexé sur l'ILC.
- Local commercial à usage de réserve, en centre-ville d'Annecy, sous bail commercial indexé.
- Bureau haut de gamme en centre-ville d'Annecy, aménagé et meublé avec des matériaux et un mobilier de grande qualité : espace ouvert, pièce de travail et grenier aménagé. Il est actuellement loué meublé à usage de bureau, et convient parfaitement à une agence ou à une activité de conseil.
- Studio meublé en centre-ville, loué à une société.

Chiffres clés :

- Taux d'occupation : 100 %.
- Loyers : 54 201 € HT par an.
- Rendement brut : 6,1 %, dont 8,4 % sur les actifs commerciaux.

Les points forts :

- Revenus sécurisés dès l'acquisition, avec des locataires en place
emplacements recherchés, en hypercentre d'Annecy, sur un marché locatif tendu
potentiel de revalorisation : Les loyers du centre-ville n'ont pas été actualisés, ce qui porterait le rendement brut à environ 7,1 % après repositionnement.

Prix de vente de 952 300 €, les honoraires inclus (890 000 € net vendeur, plus 62 300 € HT d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

DPE en cours.

La synthèse investisseur, adresses, baux et diagnostics communiqués après la signature d'un engagement de confidentialité.

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 300 m²

Informations sur la cession

Type de cession :	murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**952 300 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**881 759 €**
Montant honoraires :	**8 %**

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.