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

Local commercial Restaurant dans une zone d'attraction,, Pringy (74370)

Annonce **C1375674** postée le **22/octobre/2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Pringy (74370) : A vendre des murs commerciaux loués à un restaurant en activité dans l'agglomération d'Annecy. C'est un placement immobilier clé en main, avec des revenus immédiats.

Le bien :

- Deux locaux commerciaux en rez-de-chaussée, pour un total de 85,33 m2 (31,81 m2 et 53,52 m2).
- Environ 60 m2 de terrasses : une terrasse d'environ 50 m2 et une terrasse privative de 10 m2.
- 18 places de stationnement privatives.
- Emplacement dans une zone d'attraction forte de l'agglomération annécienne.

Location en place :

- Bail commercial neuf de 9 ans, du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2033.
- Loyer : 18 480 € HT par an (1 540 € HT par mois), indexé chaque année sur l'ILC.
- Taxe foncière, taxe d'ordures ménagères, assurance et charges de copropriété sont refacturées au locataire : Le loyer est quasiment net pour le propriétaire.

Un locataire installé :

- Le restaurant exploite un ensemble plus large, sous deux baux commerciaux.
- Les murs proposés correspondent à l'un d'eux.
- L'autre partie de l'établissement est louée à un autre propriétaire.
- Ces locaux, avec leurs terrasses et le parking, font partie intégrante de l'exploitation, ce qui renforce la stabilité de la location.

Chiffres clés :

- Rendement brut : 8,0 %.
- Rendement net estimé : environ 7,6 %.
- Location en place, aucune vacance.

Prix de vente de 248 400 €, les honoraires inclus (230 000 € net vendeur, plus 18 400 € HT d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

DPE en cours.

Bail, diagnostics et adresse communiqués après la signature d'un engagement de confidentialité.

Surface commerciale : 85 m²

Surface totale : 145 m²

Loyer mensuel : 1 540 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**248 400 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**227 890 €**

Montant honoraires : **9 %**

Localisation

Localisation : **Pringy (74370), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Pringy : **3 624 (sos villages)**

Photos

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