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

Local commercial vendu loué avec parking, Annemasse (74100)

Annonce **C1376451** postée le **29/octobre/2026**

Description de l'activité

Prix : 210 000 € honoraires d'agence inclus
Surface : environ 65 m² | 1 place de parking privative

Situé à Annemasse, ce local commercial d'environ 65 m² est idéal pour un investissement locatif avec des revenus immédiats.

En bon état général, ce local bénéficie d'un agencement fonctionnel comprenant plusieurs pièces distinctes, actuellement aménagées pour une activité d'esthétique.

Un investissement intéressant avec un locataire de longue date !

Le bien est vendu loué à une professionnelle de l'esthétique, installée dans les lieux depuis 7 ans. Cette locataire sérieuse et stable occupe le local dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9 courant jusqu'en septembre 2029.
Le loyer mensuel est de 900 € hors charges, soit 10 800 € de revenus locatifs annuels, représentant une rentabilité brute d'environ 5,14 %.

Une place de stationnement extérieure privative vient compléter ce bien.

Les points forts :
Local commercial d'environ 65 m² en bon état général
Plusieurs pièces permettant une organisation fonctionnelle
Locataire sérieuse en place depuis 7 ans
Bail commercial jusqu'en septembre 2029
Loyer annuel de 10 800 € hors charges
Rentabilité brute d'environ 5,14 %
Place de parking extérieure incluse
Revenus locatifs dès l'acquisition

Prix de vente : 210 000 € honoraires d'agence inclus.

Une belle opportunité pour un investisseur à la recherche d'un placement immobilier avec un locataire déjà en place et un historique locatif rassurant.

Nombre de lots de la copropriété : 550, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 2 160 € soit 180 € par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 65 m²

Loyer mensuel : 900 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**210 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Annemasse (74100), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Annemasse : **31 910 (ville)**

Photos

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