

Local commercial , 65 m2, 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 avenue Henri Barbusse à Annemasse, découvrez ce local commercial d'environ 65 m2, 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.

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Nombre de lots de la copropriété : 550, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 2160€ 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.fr.

georisques.

gouv.

fr.

Surface commerciale : 65 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **210 000 €**

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.