Image not found
https://www.place-des-commerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Droit au bail, emplacement n°1 en hypercentre d'Annecy (74000)

Annonce **C1377016** postée le **02/novembre/2026**

Description de l'activité

Droit au bail à céder, emplacement n°1, hypercentre d'Annecy

Une adresse rare se libère sur l'un des axes les plus convoités du centre-ville d'Annecy.

Visibilité maximale, environnement commerçant haut de gamme, flux piéton continu : tous les ingrédients d'un emplacement de premier plan, dans une ville où ce type d'opportunité ne se présente qu'épisodiquement.

Pourquoi cette adresse change la donne ? Annecy combine ce que peu de villes offrent simultanément : une clientèle locale au pouvoir d'achat élevé, une fréquentation touristique soutenue toute l'année et une polarité commerciale concentrée.

Le local s'inscrit pleinement dans cette dynamique, en bénéficiant d'un cadre marchand premium et d'une accessibilité immédiate (transports, parkings, commodités).

Le local en détail

Surface totale : 129 m²
64 m² de surface de vente en linéaire
65 m² de réserve – un volume précieux en hypercentre
Vitrine généreuse et très exposée sur rue
Configuration souple, adaptable à la plupart des concepts retail qualitatifs

Conditions financières

Droit au bail : 383 600 € FAI
Loyer mensuel : 1 897 € HT / HC

Les points qui font la différence
Adresse emblématique du centre-ville d'Annecy
Emplacement n°1, visibilité immédiate
Passage piéton constant, hors saison comme en pic touristique
Voisinage commerçant haut de gamme
Double clientèle : résidents qualifiés + flux touristique
Réserve de 65 m², atout logistique majeur en cœur de ville

À qui s'adresse cette opportunité

Enseigne nationale ou internationale cherchant à s'implanter sur Annecy
Concept indépendant haut de gamme en quête d'une vitrine de référence
Marque souhaitant ouvrir un flagship dans les Alpes du Nord
Investisseur retail visant un actif à forte valeur d'emplacement

Honoraires à la charge du vendeur. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 129 m²

Surface totale : 129 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel :

1 897 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**383 600 €**

Localisation

Localisation : **Annecy, 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.