Droit au bail – boutique de prêt-à-porter de 171 m², Annecy (74000)

Annonce **C1377025** postée le **02/novembre/2026**

Description de l'activité

DROIT AU BAIL À CÉDER - BOUTIQUE DE PRÊT-À-PORTER & ACCESSOIRES MODE - CENTRE-VILLE D'ANNECY

Belle affaire à reprendre en plein cœur d'un secteur commerçant du centre-ville. Une vaste surface de vente, configuration multi-espace optimisée, emplacement sur axe à fort flux : un format de boutique ambitieux pour s'implanter durablement.

Le bon format au bon prix
Sur les artères de centre-ville, les grandes surfaces (150 m² et plus) se font rares.
Cette opportunité se situe dans une catégorie à part : 171 m² répartis sur quatre espaces distincts, cédés à 131 520 € FAI - soit un ticket d'entrée maîtrisé pour un local de cette envergure.

Le local

Surface totale : 171 m²
Surface de vente : 147 m²
Mezzanine : 10 m² (stockage ou espace complémentaire)
Bureau + sanitaires privatifs : 7,8 m²
Terrasse extérieure : 6,9 m²
Activité actuelle : commerce d'habillement
Local fonctionnel

L'emplacement

Centre-ville, secteur à fort trafic
Flux constant et qualitatif : résidents, actifs et clientèle de passage
Visibilité directe sur rue

Conditions financières

Prix de cession du droit au bail : 131 520 € FAI
Loyer mensuel : 3 100 € TTC / HC

POINTS FORTS

Grande surface de vente de 147 m² en centre-ville - format rare sur le marché
Ticket d'entrée maîtrisé au regard de l'emplacement et de la superficie
Configuration multi-espace : vente, mezzanine, bureau privatif, terrasse
Flux de clientèle établi

À QUI S'ADRESSE CETTE OPPORTUNITÉ

Enseigne en développement cherchant une boutique spacieuse en centre-ville
Repreneur souhaitant poursuivre ou faire évoluer une activité d'habillement
Concept store ou marque indépendante (mode, lifestyle, décoration) visant une grande vitrine urbaine

Surface commerciale : 147 m²

Surface totale : 171 m²

Loyer mensuel : 3 100 €

Informations sur la cession

Type de cession : droit au bail
Prix de cession : **131 520 €** FAI

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.