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

Bar, restaurant, Licence IV sur un axe passant,, Annecy (74000)

Annonce **C1377360** postée le **04/novembre/2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Annecy (74000) : A céder un fonds de commerce de bar - restaurant Licence IV entièrement refait à neuf, situé sur un axe très passant.

Description :

- Un fonds de commerce de restaurant dans le secteur centre d'Annecy, sur un axe à très fort passage.
- Le local a été entièrement rénové et rééquipé à neuf en 2025-2026 : Électricité, façade vitrée, isolation acoustique, climatisation, cuisine professionnelle et bar.
- L'outil est prêt à exploiter dès la reprise, sans aucun travaux à prévoir.
- Salle d'environ 54 m2 en rez-de-chaussée, avec bar et large vitrine sur rue.
- Sous-sol d'environ 53 m2 : Réserves, plonge, sanitaires et local technique.
- Cuisine professionnelle neuve avec extraction en place, ce qui est rare en ville.
- Bar complet, froid, machine à glaçons, lave-verres, mobilier de salle, caisse et vidéosurveillance.
- Enseigne lumineuse neuve.
- Contexte de marché.

Les locaux de restauration équipés d'une extraction sont très recherchés dans le centre, et ils se libèrent rarement.

Annecy attire une clientèle touristique importante et une clientèle locale présente toute l'année.

Potentiel de développement :

- Le format convient à toute restauration rapide ou traditionnelle : pizzeria, burger, cuisine indienne ou du monde, snacking.
- Le passage de l'axe permet de développer fortement la vente à emporter et la livraison.
- L'outil est entièrement neuf, sans investissement à prévoir pendant plusieurs années.

Idéal pour un restaurateur indépendant, un couple d'exploitants ou une enseigne en franchise.

Modalités :

- Bail commercial en cours jusqu'en 2031.
- Loyer d'environ 2 240 € HT par mois.
- Activités autorisées : Bar, brasserie, snack, vente à emporter.
- Prix de vente : 274 000 €, les honoraires d'agence inclus, à la charge de l'acquéreur (250 000 € net vendeur + 24 000 € TTC d'honoraires).
- Cession du fonds de commerce, sans passif repris.

Dossier complet transmis après la signature d'un engagement de confidentialité.

Le commerce possède : **une licence IV**

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 2 241 €

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**274 000 €** FAI

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionel(s)

Localisation

Localisation : **Annecy (74000), 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.