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

Local commercial de 85 m² avec terrasse, Annecy (74000)

Annonce **C1377633** postée le **05/novembre/2026**

Description de l'activité

Annecy : A vendre local commercial d'environ 85 m² avec terrasse et garage en sous-sol.

Bail commercial signé en juillet 2022, avec pour destination la petite restauration sur place ou à emporter.

Locaux en bon état et climatisés.

Loyer payable mensuellement d'avance, taxe foncière refacturée au locataire, indexation triennale et dépôt de garantie de 6 000 €.

Loyer annuel actuel : 30 415 € HT/ HC.

Rentabilité brute : 7,6 %.

Prix de vente : 400 000 € FAI.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 85 m²

Surface totale : 85 m²

Loyer annuel : 30 415 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**400 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

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.