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

Murs commerciaux de 341 m², Pringy (74370)

Annonce **C1379860** postée le **23/novembre/2026**

Description de l'activité

Pringy (74) : A vendre murs commerciaux : local de 192 m² libre et sous-sol de 192 m² partiellement loué.

Un actif rare, à la fois patrimonial et de rendement, aux portes d'Annecy
ensemble de murs commerciaux d'environ 341 m², idéalement situé à Pringy, sur une avenue passante du nord de l'agglomération annécienne.

Cette opportunité réunit deux atouts recherchés : un revenu locatif en place et un local commercial libre de 192 m² en rez-de-chaussée.

L'acquéreur peut l'exploiter lui-même ou le louer.

Le rez-de-chaussée : une vitrine sur l'un des axes les plus fréquentés du secteur.

Le local de plain-pied bénéficie d'une large façade, d'une visibilité exceptionnelle et d'un flux de passage continu.

Il comprend environ 140 m² de surface de vente, deux réserves attenantes d'environ 45 m² et des annexes.

Ses volumes généreux conviennent à de nombreuses activités de commerce ou de services.

Il est livré libre de toute occupation.

C'est une occasion idéale pour un commerçant qui souhaite devenir propriétaire de son outil de travail, ou pour un investisseur qui veut le mettre en location.

Le sous-sol : un revenu en place et un potentiel supplémentaire.

Le sous-sol de 149 m² comprend un entrepôt d'environ 114 m² doté d'un accès indépendant, actuellement loué, et un garage d'environ 42 m², libre, qui offre un potentiel complémentaire.

Honoraires inclus de 8,4 % à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires : 950 000 €.

Dans une copropriété de 8 lots.

Quote-part moyenne du budget prévisionnel : 2 800 €/an.

Aucune procédure n'est en cours.

Dpe en cours.

Surface commerciale : 192 m²

Surface totale : 341 m²

Points fort :
Emplacement : commune recherchée de l'agglomération d'Annecy, sur un axe à bon trafic.

Visibilité : grande façade commerciale en rez-de-chaussée.

Revenu immédiat : sous-sol partiellement loué.

Flexibilité : local commercial libre, à occuper ou à louer.

Potentiel de valorisation : location du rez-de-chaussée et du garage.

Montage simple : deux lots de copropriété cédés ensemble.

Un investissement complet, qui associe la sécurité d'un revenu en place et le potentiel de valorisation d'un local libre, sur un marché annécien où l'offre de murs commerciaux reste rare.

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**1 029 800 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**953 519 €**
Montant honoraires :	**8 %**

Localisation

Localisation : **Pringy (74370), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Pringy : **3 624 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.