Restaurant proche d'Annecy (74000) en France

Annonce **C1277180** postée le **19/septembre/2024**

Description de l'activité

Haute-Savoie, proche d'Annecy (74000) : A vendre les murs d'un restaurant d'une surface totale de 150 m2, comprenant une belle salle de restauration de 80 m2, une cuisine au même niveau et une grande salle de préparation de 50 m2 en sous-sol.

Le bail a été renouvelé en juin 2024, actuellement loué par un groupe de restaurateurs.

Le restaurant, entièrement rénové pendant la période du Covid, offre un gros potentiel de rentabilité avec un intérieur moderne et remis à neuf.

Opportunité d'investissement.

Surface commerciale : 1 640 pi²

Surface totale : 1 640 pi²

Points fort :
Vente pour investisseur : Murs d'un restaurant.

- L'histoire du restaurant : Situé à Meythet, dans la périphérie très proche d'Annecy, à seulement 5 à 10 minutes en voiture, avec un accès possible en tram. Le restaurant bénéficie d'un bel emplacement, offrant une belle exposition.

Caractéristiques du bien immobilier :

La surface commerciale totale est de 152 m2, comprenant :

- Une salle de restaurant de 80 m2.
- Une cuisine de 25 m2.
- Une surface commerciale supplémentaire de 52 m2 en sous-sol, dédiée aux préparations.

Point fort : Le restaurant a été entièrement refait à neuf pendant la période du Covid ; aucun travaux à prévoir. Tout est aux normes, avec un agencement moderne et soigné.

- Le bail commercial a été signé en juin 2023, d'une durée de 9 ans.

- Le loyer annuel s'élève à 44 400 € HT, avec des charges de 2 400 €. Le paiement s'effectue trimestriellement, et les révisions sont annuelles selon l'indice.

- La taxe foncière de 1 880 € est à la charge du locataire.

Loyer annuel : 71 700 CAD

Informations sur la cession

Type de cession :	murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 048 800 CAD** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **à proximité de Annecy (74000), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos

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