Local commercial avec extraction Bar, Restaurant licence IV, Annecy (74000) en France

Annonce **C1299469** postée le **26/février/2025**

Description de l'activité

Haute-Savoie (74), proche du centre-ville d'Annecy (74000), à vendre des murs commerciaux occupés par un restaurant de cuisine traditionnelle française de renommée, bar et Licence IV.

Établissement entièrement rénové. Équipements aux normes ERP. Salle de 100 m2, extraction de 400 mm sortie en toiture, sonorisation bose, fibre optique, toilettes aux normes ERP, cuisine ouverte complètement équipée, coupe-feu 2 heures, entrée livraison. Sous-sol communiquant au restaurant.

Espace de 65 m2 comprenant : Vestiaire, douche, sanitaire, local de produits d'entretien, buanderie, plonge, pointeuse, bac à graisse, armoires réfrigérantes négatives et positives, légumière. Linéaire vitrine double vitrage 15 m avec store banne s'ouvrant en accordéon, rideau d'air à l'entrée, alarme Somfy, vidéo-surveillance, plafond acoustique anti-vibratile, écran plat, climatisation avec split chaud / froid. Ambiance contemporaine et cosy.

Surface carrez : 152 m2.

- Bail notarié expirant le 11 avril 2032.
- Taxe foncière : 2 077 € à la charge du locataire.
- Charges de copropriété : 2 468 € PA an, charges pour le locataire comprenant le chauffage collectif, l'eau chaude et l'entretien.

Prix : 705 000 € hors les honoraires. Les honoraires de 45 000 € inclus sont à la charge de l'acquéreur.

Lettre de confidentialité requise pour les acquéreurs potentiels.

Le commerce possède : **une licence IV**

Surface commerciale : 1 640 pi²

Surface totale : 1 640 pi²

Loyer mensuel : 5 900 CAD

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**1 054 400 CAD** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**994 700 CAD**
Montant honoraires :	**6 %**

Localisation

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

Nombre d'habitants* à Annecy : **52 161 (grande ville)**

Photos

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