

## Local commercial , 85 m2, Annecy (74000)

Annonce **C1299905** postée le **28/février/2025**

### Description de l'activité

---

A vendre, un local commercial de 85 m2 situé dans une petite résidence bien entretenue en plein centre d'Annecy, composée majoritairement d'appartements.

Actuellement loué à une franchise médicale sous bail commercial jusqu'au 30 septembre 2028, ce bien offre une rentabilité brute de 6 %.

La taxe foncière est prise en charge par le locataire.

Aménagé avec trois bureaux individuels tous équipés de placards doubles et une cuisine équipée, ce local situé au premier étage avec ascenseur bénéficie d'une grande luminosité grâce à sa triple exposition Est, Sud et Nord.

Les fenêtres en double vitrage et le chauffage au sol garantissent un espace confortable et fonctionnel.

Atout supplémentaire :

2 places de parking privées à l'extérieur, offrant une facilité de stationnement appréciable.

Tous les commerces de proximité sont accessibles à pied et la gare ainsi que les grands axes autoroutiers se trouvent à seulement 5minutes.

Ce bien constitue un excellent investissement en bureau, avec la possibilité de le louer nu ou meublé, ou même de le transformer en résidence principale selon vos besoins.

La copropriété comprend 31 lots, sans aucune procédure en cours ni travaux votés.

Il est également possible de racheter l'intégralité des parts sociales de la SCI, offrant ainsi une opportunité de défiscalisation intéressante.

Prix de cession des murs : 435 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Copropriété de 31 lots ().

**Surface commerciale** : 85 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**  
**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **415 000 €**

### Localisation

---

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

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

## Photos

---

