Restaurant 100 couverts avec terrasse dans une zone commerçante,, Annemasse (74100)

Annonce **C1327065** postée le **03/octobre/2025**

Description de l'activité

Haute-Savoie (74) : A vendre un fonds de commerce de restauration idéalement situé en plein centre-ville d'Annemasse (74100), dans une zone ultra commerçante, desservie par le tram et à proximité d'une gare, à proximité immédiate d'un parking souterrain, offrant un confort supplémentaire pour la clientèle.

Cet établissement bénéficie d'une belle surface de 300 m2 pouvant accueillir 100 couverts en salle et 40 en terrasse. La cuisine est spacieuse et très fonctionnelle, bien équipée, dotée d'une extraction en toiture et d'un système de récupération des graisses au sous-sol.

Ce fonds est parfaitement adapté à tout type de concept culinaire avec la Licence III incluse.

Le loyer de 4500 € est attractif et les charges sont d'environ 1200 € par an (hors électricité).

A noter : En option, possibilité de louer un appartement t3 (situé dans le même immeuble récent) avec cave et parking privatif pour compléter le projet.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 200 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 204 000 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 180 000 € HT + 0 € TVA, soit 180 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 20 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 24 000 € TTC (13.33 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **100**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 300 m²

La société est affiliée à un réseau

Éléments chiffrés :

Nb pers.	4

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **200 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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