

Local commercial de 78 m2, Annecy sur un axe commerçant (74000) en France

Annonce **C1367731** mise à jour le **01 septembre 2026**

Description de l'activité

Annecy (74000) : A vendre droit au bail d'un local commercial situé sur un axe commerçant structurant à Annecy.

Ce local d'environ 78 m2 en rez-de-chaussée bénéficie d'un bail commercial sécurisé jusqu'au 19 septembre 2032 et d'un prix d'entrée maîtrisé permettant une installation rapide.

Le local profite d'un axe de flux structurant reliant le centre-ville à la périphérie commerciale de l'agglomération, au cœur d'un secteur vivant composé de commerces de proximité et de services, avec un emplacement établi bénéficiant d'une bonne notoriété locale.

Le loyer annuel s'élève à 22 800 € HT, soit 1 900 € HT par mois, hors charges, avec une taxe foncière d'environ 1 200 € par an.

Le prix de cession du droit au bail est fixé à 49 600 € FAI.

Le local dispose d'une porte d'entrée indépendante et est actuellement destiné à une activité de services ou d'artisanat de proximité, avec une destination extensible sous réserve de l'accord du bailleur.

Les principaux atouts sont son emplacement sur un axe commerçant structurant et passant du Grand Annecy, un bail commercial sécurisé avec une durée ferme jusqu'en 2032, un loyer maîtrisé cohérent avec le marché local, une destination susceptible d'être élargie et un prix de cession attractif, avec un dépôt de garantie limité à deux mois de loyer.

Cette opportunité s'adresse notamment à un créateur ou repreneur d'un commerce ou d'une activité artisanale de proximité recherchant un emplacement établi, à un porteur de projet souhaitant sécuriser un bail commercial de longue durée avec un prix d'entrée maîtrisé, ou encore à un investisseur recherchant un droit au bail offrant un potentiel d'évolution de l'activité.

La présente annonce porte exclusivement sur la cession du droit au bail, à l'exclusion du fonds de commerce et de sa clientèle.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, classe climat A.

Surface commerciale : 78 m²

Surface totale : 78 m²

Loyer mensuel : 1 900 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail , murs à vendre obligatoirement

Prix : **49 600 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

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

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

Photos

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