

## 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** : 152 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 152 m<sup>2</sup>

#### 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** : 44 400 €

### Informations sur la cession

---

Type de cession : murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **769 640 €** 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.**