

## Local commercial , 126 m2, Annecy (74000) en France

Annonce **C1280038** mise à jour le **03 décembre 2024**

### Description de l'activité

---

Situé dans le quartier prisé des Galeries Lafayette, ce local spacieux est idéal pour les professions libérales, les cabinets médicaux ou les bureaux d'études.

Superficie : 130 m2/ mois.

Taxe foncière : À la charge du preneur.

Entrées : 2 (une sur rue et une à l'arrière).

Stationnement : Places gratuites devant le local (rare à Annecy).

Visibilité : Grande vitrine pour une exposition optimale.

Confort : Climatisation réversible à remettre en état, plusieurs points d'eau disponibles.

**Surface commerciale** : 126 m<sup>2</sup>

#### **Points fort :**

Nature juridique du bail : Commercial.

Durée : 3/6/9 ans.

Modalités de résiliation : triennale.

Loyer annuel HT et hors charges à présenter aux candidats locataires : 29 600 € HT (vingt-neuf-mille six-cent euros hors taxes).

Charges annuelles HT demandées par le mandant : 1 100 € HT (mille cent euros hors taxes).

Indice de révision : ILC.

Régime fiscal : TVA.

Taxe Foncière à la charge du Preneur.

Type de garantie : dépôt de garantie représentant 3 mois de loyer HT.

Modalités de paiement : Trimestriels et d'avance.

Destination/Usage : Locaux commerciaux.

Surface : 126 m2.

voir plan d'évacuation - que des cloisons amovibles

beaucoup de vitrine et 2 entrées une derrière et une devant

climatisation réversible à reprendre/ nettoyer etc.

2 points d'eau.

stationnement gratuit dans la rue.

**Loyer mensuel** : 2 500 €

### Informations sur la cession

---

Prix : N.C.

### 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.**