

## Local commercial actuellement Esthétique / salon de beauté, Manucure, 60 m2 dans un quartier dynamique,, Annecy (74000) en France

Annonce **C1284556** postée le **30/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - Annecy (74000) : A vendre un institut de beauté ou droit au bail tous commerces sauf nuisances.

Localisation : Local situé dans un quartier dynamique, avec une visibilité élevée grâce à une vitrine de 4 mètres linéaires.

- L'institut comprend : 3 cabines de soin entièrement équipées, chacune avec ventilateurs à pâles pour un confort optimal. Un espace buanderie, un WC et un système de chauffage collectif, avec des chauffages individuels dans chaque cabine.

L'institut ne possède aucun contrat sur le matériel, l'ensemble des équipements est en bon état et prêt à l'emploi.

Pas de reprise de personnel.

Accord du bailleur pour une dé-spécialisation du bail actuel pour tout type d'activité n'occasionnant pas de nuisances quelle qu'elles soient.

Loyer modéré.

**Surface commerciale** : 60 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 60 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- Institut de beauté - ongles.
- Majorité clientèle féminine.
- Pas de climatisation.
- 1 buanderie (les machines ne font pas partie du fonds de commerce (achat perso) - micro-onde.
- 3 cabines de soin - toutes équipées avec ventilateurs à pâles.
- Chauffage collectif avec 3 dans chaque cabine et 1 WC.
- Dérogation PMR.
- Grille devant vitrine.
- 4 mètres de linéaire de vitrine.
- Plus aucun contrat sur les machines - uniquement entretien sur le LPG (chiffré 9 K€).
- Pas de reprise de personnel (1 seule personne).

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **92 000 € FAI**

### Localisation

---

Localisation : **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.**