

## Local commercial de 95 m2 en plein centre ville,, Annecy (74000) en France

Annonce **C1291763** postée le **23/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - Annecy (74000) : A vendre le droit au bail pour un local commercial idéalement situé en plein centre-ville, à proximité d'une gare, des parkings et des zones touristiques.

Le local de 95 m2 est parfait pour tous types de commerces (sauf nuisance) et offre une belle visibilité grâce à son emplacement stratégique et ses 10m de linéaire de vitrine.

Informations financières :

- Rédaction d'un bail neuf 3-6-9.
- Charges locatives : 1 200 € /an.

**Surface commerciale** : 95 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 95 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- Local d'environ 95 m2.
- Rue en train d'être piétonnisée sur ce tronçon (fin des travaux avril 2025).
- Toilettes au fond à gauche.
- Climatisation réversible.
- Marche à l'entrée - ont une rampe amovible.
- Local impeccable.
- 10m de linéaire vitrine et plus de 2,5m de hauteur de baies vitrées.
- Un bail 3-6-9 sera rédigé au profit des preneurs avec la possibilité de faire toute type d'activité sauf nuisances (pas de restauration ni de bar).

**Loyer annuel** : 48 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **274 000 €** FAI

### 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.**