

## Local commercial avec extraction Bar, Restaurant licence IV, Annecy (74000) en France

Annonce **C1299469** postée le **26/février/2025**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie (74), proche du centre-ville d'Annecy (74000), à vendre des murs commerciaux occupés par un restaurant de cuisine traditionnelle française de renommée, bar et Licence IV.

Établissement entièrement rénové. Équipements aux normes ERP. Salle de 100 m<sup>2</sup>, extraction de 400 mm sortie en toiture, sonorisation bose, fibre optique, toilettes aux normes ERP, cuisine ouverte complètement équipée, coupe-feu 2 heures, entrée livraison. Sous-sol communiquant au restaurant.

Espace de 65 m<sup>2</sup> comprenant : Vestiaire, douche, sanitaire, local de produits d'entretien, buanderie, plonge, pointeuse, bac à graisse, armoires réfrigérantes négatives et positives, légumière. Linéaire vitrine double vitrage 15 m avec store banne s'ouvrant en accordéon, rideau d'air à l'entrée, alarme Somfy, vidéo-surveillance, plafond acoustique anti-vibratile, écran plat, climatisation avec split chaud / froid. Ambiance contemporaine et cosy.

Surface carrez : 152 m<sup>2</sup>.

- Bail notarié expirant le 11 avril 2032.
- Taxe foncière : 2 077 € à la charge du locataire.
- Charges de copropriété : 2 468 € PA an, charges pour le locataire comprenant le chauffage collectif, l'eau chaude et l'entretien.

Prix : 705 000 € hors les honoraires. Les honoraires de 45 000 € inclus sont à la charge de l'acquéreur.

Lettre de confidentialité requise pour les acquéreurs potentiels.

Le commerce possède : **une licence IV**

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

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

**Loyer mensuel** : 3 700 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)  
Prix : **750 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Prix hors frais d'agence : **707 547 €**  
Montant honoraires : **6 %**

### 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.