

Boulangerie, Pâtisserie, Sandwicherie / Snack dans l' Aude (11)

Annonce **C1125419** postée le **25/mars/2022**

Description de l'activité

11- Boulangerie - pâtisserie situé dans le centre d'un village avec de nombreuses places de stationnement devant l'établissement et doté d'un fort visuel.

La moyenne des ventes journalière est de 450 baguettes, 150 viennoiseries, 60 sandwiches, le dimanche plus de 600 baguettes. Le matériel est récent, complet et bien entretenu, tout comme le magasin qui est vaste, agréable et bien ajouré.

La surface totale du local est de 145 m2.

Le chiffre d'affaires est réalisé en boutique avec une belle activité en viennoiserie, pâtisserie et snacking / sandwicherie avec en moyenne 350 à 400 clients par jour.

Affaire de qualité, de par son emplacement, l'excellent état général des locaux et du matériel, un chiffre d'affaires en constante évolution, une bonne rentabilité et un prix de vente cohérent qui est au niveau du prix du marché.

Surface commerciale : 145 m²

Surface totale : 20 m²

Loyer annuel : 24 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	434 000 €
EBE en 2025	125 000 €
Nb pers. en 2025	3

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	297 000 € FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	286 000 € FAI
Apport personnel nécessaire :	89 000 €

Localisation

Localisation : **Aude, Occitanie**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.