

## Boulangerie, Pâtisserie, 60 m<sup>2</sup> près de Caen (14000)

Annonce **C1168302** postée le **06/décembre/2022**

### Description de l'activité

A vendre boulangerie - pâtisserie proche de Caen - côte de Nacre.

Cause retraite.

Boutique de 20 m<sup>2</sup> et laboratoire + fournil d'environ 40 m<sup>2</sup>.

De grands espaces avec possibilité de réaménagement et d'optimisation (notamment avec une pièce attenante de 15 m<sup>2</sup> environ). Four neuf acheté il y a 2 ans.

Clientèle fidèle.

Résultats constants depuis des années : EBE retraité > 80 KEuros pour un CA de 220.000 Euros.

Logement à rénover avec pièce de vie, 2 chambres, cuisine, sdb, WC.

Affaire idéale pour une reprise en couple avec un prix attractif.

Prix du fonds : 181.500 Euros, honoraires agence inclus.

**Surface commerciale** : 20 m<sup>2</sup>

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

**Loyer annuel** : 8 200 €

### **Éléments chiffrés :**

	<b>2022</b>	<b>2023</b>
223 000 €	230 000 €	
€	€	
84 000 €	97 000 €	
€	€	
€	€	
2 €	€	

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **181 500 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **72 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## Localisation

Localisation : **à proximité de Caen (14000), Calvados, Basse-Normandie**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## Photos

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