

## Boulangerie, Pâtisserie, Traiteur, Sandwicherie / Snack proche de Flers (61100), dans une zone fréquentée

Annonce **C1203455** postée le **07/juillet/2023**

### Description de l'activité

---

Secteur de Flers dans l'Orne, Fonds de commerce Boulangerie, Pâtisserie, Snacking/Traiteur à vendre avec ses murs.

Elle est située dans un emplacement très fréquenté, dans une ville avec une importante clientèle et à stationnement facile.

L'équipe actuelle est composée d'un couple de gérants TNS, d'une vendeuse en CDI, d'un boulanger en CDI, d'un pâtissier en CDI et de deux apprentis (un boulanger et un pâtissier).

Les équipements de travail sont en excellent état et offrent une bonne ergonomie.

Les locaux commerciaux font 226m<sup>2</sup> et il y a un appartement sur trois niveaux comprenant 4 chambres, salle, salon, cuisine, buanderie, salle d'eau, 2x WC, terrasse au rez-de-jardin, ainsi qu'un garage avec grenier, pour un total de 171m<sup>2</sup>.

De plus, il y a deux appartements indépendants de 74m<sup>2</sup> et 76m<sup>2</sup> à rénover en vue de les louer.

Cette affaire est exceptionnelle et présente de nombreux avantages ainsi qu'un bon potentiel de développement.

Le commerce est fermé les mercredis et jeudis, avec 5 semaines de congés annuels.

Derniers résultats financiers :

Chiffre d'affaires : 444 000€

Résultat net : 53 000€

EBE retraité : 87 000€

Loyer et charges : 30 000€/an

Répartition du prix de vente :

Fonds de commerce : 320 000€ TTC (honoraires inclus, à la charge de l'acheteur)

Murs : 375 000€ TTC (honoraires inclus, à la charge de l'acheteur)

Pour plus d'informations, veuillez nous contacter.

Les visites sont possibles sur rendez-vous après un premier contact.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 226 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 490 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 30 000 €

#### Éléments chiffrés :

CA	444 000 €
EBE	87 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **695 000 €** (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## **Localisation**

---

Localisation : à proximité de Flers (61100), Orne, Basse-Normandie

Indication sur la localisation : ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )

## **Photos**

---

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