

## Local commercial , 182 m2 proche de Chinon (37500)

Annonce **C1205639** postée le **18/juillet/2023**

### Description de l'activité

---

Indre et Loire - secteur de Chinon (37500) : A vendre le fonds de commerce d'une boulangerie - pâtisserie située au cœur d'une commune de la route des vins (1 400 habitants), avec une belle visibilité et un parking à proximité.

Cette boulangerie - pâtisserie récemment rénovée bénéficiant d'une excellente réputation, d'une clientèle fidélisée depuis de nombreuses années, dispose d'une boutique de 40 m2 avec espace cafeteria, four de 2012 à 5 sols modulaire ainsi que d'un laboratoire aux normes. L'ensemble du parc matériel est récent, et de bonne facture ne nécessitant aucun investissement.

Un chiffre d'affaires en constante progression : 220 000 €.

Vente également des murs commerciaux avec un logement de 9 pièces en duplex.

L'appartement se compose de :

- Niveau 1 : L'entrée sur le salon agrémenté d'une cheminée avec insert et d'un espace bar, le séjour en plafond cathédrale, la cuisine ouverte (meublée et équipée) avec local stockage de cuisine. Un accès terrasse / balcon en bois, trois chambres, salle d'eau et WC. Le prolongement se fait par un espace spa (jacuzzi) avec l'accès à une buanderie, suivi d'un dressing , une chambre parentale (salle d'eau avec WC) avec balcon bois donnant sur la cour intérieur.
- Niveau 2 : Un espace salle de jeu (mezzanine) donne accès à une chambre mansardée suivie d'une salle d'eau avec WC.
- L'extérieur : Une cour renfermée avec salon d'été et piscine. Une dépendance en vieux bâti et une cave vigneronne.

- Prix de cession : 198 000 € (les honoraires sont à la charge du cédant).

- Prix de vente des murs : 442 000 € (les honoraires sont à la charge du cédant).

**Surface commerciale** : 40 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 182 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

CA	220 000 €
----	-----------

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **198 000 €**

### Localisation

---

Localisation : à proximité de Chinon (37500), Indre et Loire, Centre

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

## **Photos**

---

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