

## Boulangerie, Pâtisserie, Sandwicherie / Snack, Saint-André-de-Lidon (17260)

Annonce **C1211278** postée le **05/septembre/2023**

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - Saint-André-de-Lidon (17260) : A vendre un fonds de commerce de boulangerie avec une superficie de 182 m2 composé d'une arrière boutique de 26 m2, d'un fournil aux normes de 23,60 m2 et d'une cuisine de 20 m2 équipée de 1 four électrique et 3 fours au fioul, une chambre de pousse, une chambre froide, une diviseuse, un repose Paton, un gros pétrin et un petit pétrin (matériels récents). Dans la continuité se trouve le laboratoire pâtisserie de 12 m2 avec un plan de travail en marbre, un autre en inox et un laminoir, des éléments de rangement et un frigo sous plan de travail. Pour la gestion administrative vous avez un bureau de 4.5m2 entre le fournil, le magasin et le logement.

L'espace boutique refait récemment de 63,60 m2 avec une grande vitrine, et un espace réserve de 2,10 m2. Le commerce est au centre du bourg. A quelques mètres du commerce, il y a un grand bâtiment et mezzanine d'un total de 110 m2 servant de stockage et d'un garage pour plusieurs véhicules. Au dessus du commerce un logement de 98 m2 est inclus dans le bail.

Depuis l'entrée un escalier en bois dessert un palier de 7,20 m2. La pièce de vie de 38,90 m2 avec cuisine équipée, salle à manger et salon avec un grand placard et une cheminée mais non fonctionnelle. Pour l'espace nuit, il y a une première chambre de 10,80 m2 avec un dressing de 7,60 m2 et une seconde grande chambre de 21,90 m2 avec une belle luminosité grâce à ses 3 fenêtres. Pour compléter l'ensemble il y a une salle d'eau de 3 m2 avec un bac à douche, une vasque sous meuble et un WC indépendant de 1 m2. Tout l'immeuble est équipée de fenêtres en PVC double vitrage.

L'appartement est chauffé grâce à un chauffage fioul.

Le dernier CA est de 147 000 € HT et le loyer pour le commerce le garage et le logement est de 1077 € / mois.

C'est un bail 3/6/9 qui court jusqu'au 31 mars 2026.

Il y a une salariée qui fait la tournée (30 ans de service dans cette boulangerie)

Jours de fermeture : Dimanche après-midi et lundi - 5 semaines de congés / an.

Une affaire à continuer de développer, parfaite pour un couple en première acquisition ou pour une fin de carrière sereine.

**Surface commerciale** : 26 m<sup>2</sup>

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

#### Éléments chiffrés :

CA	147 000 €
----	-----------

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **97 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

## **Localisation**

---

Localisation : **Royan (17200), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Royan : **18 992 ( ville )**

## **Photos**

---

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