

## Boulangerie, Pâtisserie, 268 m<sup>2</sup> dans une petite ville, en Charente Maritime (17)

Annonce C1221087 mise à jour le 23 mai 2024

### Description de l'activité

A vendre une boulangerie - pâtisserie (fonds de commerce et murs) située dans une petite ville en développement de Charente Maritime (17) en développement, à 12 minutes de Marennes, à 35 minutes de La Rochelle, etc.

Activité en boutique à une clientèle d'habitants et de tourisme de passage.

Fourniture de pains et viennoiseries en livraisons pour les écoles, collège, garderie et maison de retraite de la ville.

Sandwicherie, pizza et snacking à développer.

**Surface commerciale** : 168 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 268 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- Petite ville agréable en fort développement avec trois nouveaux lotissements pavillonnaires en construction.
- Affaire située à 12 minutes des plages de Marennes, 15 minutes de l'île d'Oléron, 35 minutes de La Rochelle, 30 minutes de Royan et Saintes.

**Loyer mensuel** : 800 €

#### Éléments chiffrés (TTC) :

	2021	2022
115 000 € (TTC)	110 000 € (TTC)	98 000 € (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
2 € (TTC)	1 € (TTC)	1 € (TTC)

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce , droit au bail , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **284 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **284 000 €**

Description de l'immobilier :  
- En rez de chaussée : Fournil, laboratoire pâtisserie et magasin d'une surface de 168 m<sup>2</sup>.

- A l'étage, un appartement d'habitation de 100 m<sup>2</sup>, 2 chambres (+ dressing ou petite chambre), salon salle à manger, salle de bain - WC.

L'affaire conviendrait pour une personne seule , un couple ou des associés :

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation , profession libérale  
- Boulanger, pâtissier, artisan, commerçant, pizzéria, épicerie, profession libérales.

Type de repreneur recherché : - Investisseur immobilier (possibilité de reclassement du commerce en habitation, possibilité de faire 3 ou 4 appartements).

## **Localisation**

---

Localisation : **Saint-Agnant (17620), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Saint-Agnant : **2 512 ( sos villages )**

## **Photos**

---

