

## Boulangerie - pâtisserie dans une petite ville, en Ardèche (07)

Annonce C1223535 mise à jour le 12 novembre 2024

### Description de l'activité

---

Ardèche (07) : A vendre un fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, snacking situé dans une petite ville agréable au climat méditerranéen.

L'établissement est idéalement situé proche du centre-ville et sur un axe passant, à proximité de toutes les commodités telles que supermarché, école et collège, centres de soins et santé, etc.

Le bâtiment de 260 m<sup>2</sup>, entièrement aux normes, offre de grandes zones de travail et de stockage équipées de tout le matériel professionnel nécessaire, ainsi qu'un espace boutique spacieux et lumineux avec tables et manges-debout.

La clientèle fidèle profite de la facilité d'accès et de son grand parking privé.

L'activité snacking et salon de thé sont à développer car actuellement sous-exploités.

CA significatif et belle rentabilité pour cette affaire fermée 6 à 7 semaines par an, et vendue pour départ à la retraite.

Les cédants garantissent l'accompagnement et la transmission des recettes.

Loyer minoré les 2 premières années.

Possibilité d'acheter les murs dès la reprise ou en cours d'exploitation.

- Prix de vente du fonds de commerce : 194 000 € FAI.
- Prix de vente du fonds de commerce et des murs : 488 000 € FAI.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale** : 260 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 260 m<sup>2</sup>

### Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2022	270 000 €
Marge brute en 2022	205 000 €
EBE en 2022	100 000 €

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **194 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Apport personnel nécessaire : **80 000 €**

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

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

## **Localisation**

---

Localisation : **Sud en Ardèche, Rhône-Alpes**

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

## **Photos**

---

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