

## Pâtisserie - salon de thé dans une grande ville, dans l'Eure (27)

Annonce C1258058 postée le 23/mai/2024

### Description de l'activité

---

Vente de pâtisserie - salon de thé. Emplacement N°1 en angle de rue du centre-ville.

Très belle visibilité pour cet établissement d'environ 50 m<sup>2</sup> de surface commerciale avec une vitrine réfrigérée de 8 ml. Vaste laboratoire fonctionnel et bien équipé, 2 Koma, four pâtissier, pétrin, laminoir, turbine à glace, etc. Et nombreuses réserves. Aucun travaux à prévoir.

- Normes PMR ok.
- Porte automatique.
- Éclairage basse consommation LED.
- Groupes froids déportés.

Bail commercial jusqu'en 2028 avec loyer représentant 8% du CA annuel.

Grand logement de fonction comprenant 4 chambres, salon, cuisine, cour et parking privé.

Actuellement exploité par un couple aidé par une salariée vendeuse en CDI.

- Fermeture 2,5 jours hebdo + 5 semaines.
- Ouverture magasin 8h à 19h15.

Bail autorisant également une activité boulangerie.

CA annuel : 230.000 Euros avec un EBE retraité de 90 KEuros pour une reprise en couple.

Apport personnel nécessaire d'environ 50 KEuros.

Prix de vente du fonds : 188.000 Euros, les honoraires d'agence inclus.

**Surface commerciale** : 50 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 50 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 18 517 €

#### Éléments chiffrés :

	2023	2024
227 000 €	231 000 €	233 000 €
€	€	€
89 000 €	90 000 €	101 000 €
€	€	€
€	€	€
1 €	€	€

**Logement de fonction présent** : oui

#### Informations sur la cession

- Raison de la cession : Départ en retraite  
Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **188 000 € FAI**  
Apport personnel nécessaire : **47 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## Localisation

Localisation : **Eure, Haute-Normandie**

## Photos

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