Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Boulangerie, Pâtisserie, Sandwicherie / Snack dans l'Aude (11)

Annonce **C1295446** postée le **29/janvier/2025**

Description de l'activité

A vendre une boulangerie - pâtisserie située dans une commune agréable de l'Aude (11), en bordure du canal du midi.

Située sur un axe principal de la commune, cette boulangerie est la seule du village. Elle bénéficie d'une belle visibilité et d'un accès facile, grâce aux places de stationnement juste devant la boutique.

Le magasin de 30 m2, refait en 2023, est en excellent état et offre un cadre agréable pour la clientèle. Le fournil et le laboratoire pâtisserie, d'une superficie totale de 120 m2, sont fonctionnels et bien entretenus, avec un matériel en parfait état de fonctionnement.

L'équipe est composée du gérant polyvalent, d'un boulanger et de deux vendeuses (dont une à temps partiel), assurant une organisation fluide et efficace.

La boulangerie est fermée le dimanche après-midi et le lundi, ainsi que 5 semaines par an.

L'établissement a généré en 2024 un chiffre d'affaires de 265 430 € entièrement basé sur les ventes en magasin et présente de belles perspectives de croissance particulièrement en saison estivale (notamment en snacking), pour répondre à la demande croissante des touristes et des locaux.

Un atout majeur de cette affaire est l'appartement de 165 m2, comprenant 3 chambres et un patio, offrant un cadre de vie confortable aux futurs propriétaires.

Le loyer représente 6 % du chiffre d'affaires, rendant cet investissement particulièrement attractif.

Possibilité d'acquérir les murs.

Les atouts :
1- Emplacement stratégique et la seule boulangerie de la commune.
2- Appartement spacieux.
3- Possibilité d'acheter les murs.

Surface commerciale : 30 m²

Surface totale : 315 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2024	265 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société , murs à vendre si souhaités
Prix de cession : **180 200 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Aude, Occitanie**

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

Photos











