Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Boucherie, Charcuterie, Traiteur, Rotisserie, 100 m2 en centre ville, proche de Montmorency (95160)

Annonce **C1311605** postée le **22/mai/2025**

Description de l'activité

A vendre un fonds de commerce de boucherie, charcuterie, rôtisserie, traiteur bénéficiant d'un emplacement premium dans l'une des communes les plus recherchées du Val-d'Oise (95), proche de Montmorency (- 10 km), au cœur d'une commune huppée et dynamique du 95. Ce commerce bénéficie d'un environnement commercial vivant et d'un emplacement stratégique avec une visibilité maximale.

Un local refait à neuf et parfaitement équipé.

La boutique, entièrement rénovée il y a 5 ans, offre un espace de vente de 30 m2 optimisé, lumineux et accueillant à l'arrière, un laboratoire de 70 m2 conforme aux normes sanitaires, doté d'un matériel professionnel complet, assure une production fluide et efficace. Ce bien bénéficie d'un emplacement attractif sur le marché, avec un linéaire de 12 mètres.

Le local est en excellent état, tant sur la partie commerciale que sur les installations techniques : Extraction en place, installations récentes, conformité PMR, sanitaires pour le personnel. Les parties communes sont également bien entretenues.

Commerce prêt à travailler ; aucun travaux à prévoir.

Les horaires actuels (du mercredi au dimanche matin, 8h30-12h30 et 16h-19h30) permettent de préserver un bon équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle. Le commerce ferme 5 semaines l'été et 2 semaines en hiver.

Libre de personnel, il offre au repreneur une totale liberté pour impulser sa propre dynamique commerciale.

Cadre de travail agréable et équilibre de vie.

Le commerce génère un chiffre d'affaires de 617 000 € HT pour un EBE de 92 000 €, démontrant une belle rentabilité.

Un logement de fonction inclus ; un vrai plus.

Un appartement f5 de 90 m2 entièrement rénové est inclus avec le fonds de commerce. Idéal pour allier confort de vie et proximité immédiate avec son lieu de travail.

Une affaire rentable avec potentiel de développement.

Possibilité d'acquérir les murs.

Les murs de la boutique et de l'appartement sont proposés en sus, indissociables, au prix de 800 000 € (hors les frais d'agence).

Surface commerciale : 30 m²

Surface totale : 100 m²

Loyer mensuel : 3 800 €

Éléments chiffrés :

CA	617 000 €

EBE	92 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession : **432 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **à proximité de Montmorency (95160), Val d'Oise, Ile-de-France**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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