

## Boulangerie de 255 m<sup>2</sup>, Saint-Paul-de-Varax (01240)

Annonce C1313071 postée le 02/juin/2025

### Description de l'activité

---

Saint-Paul-de-Varax (01240) : A vendre boulangerie bénéficie d'un emplacement de premier choix, avec un passage quotidien important et une bonne visibilité.

Située dans un village vivant et bien desservi, elle est entourée de toutes les commodités nécessaires : Ecoles maternelle et primaire, cabinet médical, pharmacie, commerces de proximité.

Un cadre de vie agréable, idéal pour allier vie professionnelle et confort personnel.

Accès facile et stationnement pratique : Arrêt-minute juste devant la boutique et grand parking gratuit à proximité immédiate.

Tout est en place pour accueillir facilement la clientèle.

Local prêt à l'emploi avec logement sur place : Le commerce est entièrement fonctionnel, permettant une reprise immédiate.

En bonus : Un logement de fonction à l'étage, idéal pour installer ou héberger un salarié.

Un beau potentiel à développer : L'activité est saine mais de nombreuses opportunités restent à exploiter.

Une marge de progression pour un entrepreneur motivé souhaitant booster le chiffre d'affaires.

A ce jour, il s'agit de la seule boulangerie en activité dans le village, offrant ainsi une position exclusive et stratégique sur un secteur porteur.

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 166 333 € HT + 1 666,67 € TVA, soit 167 999,67 € TTC.

Prix de vente hors honoraires d'agence : 157 999,67 € HT + 0 € TVA, soit 157 999,67 € TTC.

Honoraires d'agence : 8 333,33 € HT + 1 666,67 € TVA, soit 10 000 € TTC (6.33 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence).

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale :** 171 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 255 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent :** oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **166 333 € FAI**

### Localisation

---

Localisation : **Rhône-Alpes**

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

## Photos

---

