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

Boulangerie, Pâtisserie de 160 m2 dans l' Aude (11)

Annonce **C1319951** mise à jour le **20 août 2025**

Description de l'activité

A vendre : Boulangerie-pâtisserie artisanale, idéalement située dans l’aude, au cœur d’un environnement agréable et dynamique, offrant un cadre de vie agréable.

L’établissement bénéficie d’un emplacement de premier choix, à proximité immédiate de la mairie, d’un bureau de poste, d’une école primaire et de plusieurs restaurants.

Un grand parking facilite l’accès à la clientèle.

Atout supplémentaire : Une spacieuse terrasse de 60 m2 ainsi qu’une grande place située juste devant, accueillant un marché de plein vent trois fois par semaine, apportant un bon passage régulier.

La surface totale de l’affaire est d’environ 160 m2, comprenant un magasin lumineux et ouvert sur l’extérieur, un fournil et un laboratoire fonctionnels et bien équipés.

Un logement de 150 m2, avec trois chambres, est également disponible sur place.

Chiffre d’affaires réalisé à 90 % en boutique, avec une activité renforcée durant la saison estivale.

Fermeture un jour par semaine + deux semaines par an.

Répartition du CA : Boulangerie : 30 %, pâtisserie : 25 %, viennoiserie : 20 %, salé/ snacking : 15 %, revente et boissons : 10 %.

Le fonds est actuellement exploité par les gérants avec une équipe stable de 8 salariés, incluant des apprentis.

Le bail neuf proposera un loyer raisonnable, représentant 4,5 % du chiffre d'affaires.

Possibilité d’acquérir les murs.

Un bon potentiel de développement, notamment sur le snacking.

Surface commerciale : 160 m²

Surface totale : 160 m²

Points fort :
- Emplacement stratégique et cadre attractif.

- Outil de travail complet et bien entretenu.

- Équipe en place et potentiel de développement.

Éléments chiffrés :

Nb pers.	6

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	titres de la société , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**466 400 €** (hors prix de l'immobilier)
Type de repreneur recherché :	Idéal pour investisseurs ou repreneurs souhaitant s’installer durablement.

Localisation

Localisation : **Aude, Occitanie**

Photos

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