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

Boulangerie, Pâtisserie en plein centre d'une commune touristique de plus de 12 000 habitants dans l'Hérault (34)

Annonce **C1321612** postée le **18/août/2025**

Description de l'activité

Située au cœur d'une commune touristique de plus de 12 000 habitants dans l'Hérault (34), à vendre une boulangerie-pâtisserie bénéficiant d'un emplacement stratégique, avec stationnement devant la boutique et parking à proximité.

Réagencé en 2022, le magasin est en très bon état et pourrait bénéficier d'un léger rafraîchissement de la façade pour renforcer son attractivité.

L'outil de production est complet et opérationnel : Fournil et laboratoire pâtisserie sur 140 m2, entièrement équipés avec du matériel récent et de qualité professionnelle.

Un appartement de 90 m2 avec deux chambres est inclus dans le bail.

Les gérants exploitent le fonds avec une équipe expérimentée et autonome : Un boulanger, un pâtissier et son apprenti, deux vendeuses et une apprentie. Le rythme de travail permet 6 semaines de congés par an.

L'activité est régulière tout le long de l'année, en forte croissance elle ne cesse de progresser.

Le chiffre d'affaires de 560 k€ est équilibré : Boulangerie 30 %, pâtisserie 30 %, viennoiserie 22 %, traiteur 15 %, revente 3 %.

La rentabilité est excellente : EBE non retraité 12 %, résultat net 40 000 €, rémunération des gérants 65 000 €.

Un potentiel de développement important existe, surtout sur le snacking.

Bail neuf jusqu'en 2032.

Le bail inclut l'appartement et un loyer très bas, seulement 2,2 % du chiffre d'affaires - un avantage rare et stratégique pour le futur acquéreur.

Cette affaire est saine et rentable, elle offre un fort potentiel de développement dans une zone attractive.

Les atouts :
1- Belle rentabilité.
2- Emplacement stratégique.
3- Faible loyer.

Éléments chiffrés :

CA	560 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société
Prix de cession : **424 000 €**

Localisation

Localisation : **Hérault, Occitanie**

Photos

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