

## Boulangerie Pâtisserie avec logement près de La Rochelle (17000)

Annonce C1325747 postée le **25/septembre/2025**

### Description de l'activité

---

Située en première couronne de la Rochelle, au cœur d'une ville côtière en plein essor démographique et économique, à vendre boulangerie-pâtisserie bénéficie d'un emplacement stratégique avec un bon pouvoir d'achat local.

Proximité immédiate des plages, environnement commerçant attractif et stationnement facile pour la clientèle.

Atouts majeurs :

- Boutique refaite en 2019, entièrement entretenu, fournil et laboratoire climatisés avec matériel récent et complet, four bi-énergie 5 soles, énergie en tarif bleu, gage de compétitivité, garage et cour attenants.
- Cadre de vie : Un appartement sur 2 niveaux comprenant 3 chambres est inclus, idéal pour une installation familiale (prévoir un rafraîchissement).

Conditions d'exploitation : 1 jour de repos hebdomadaire, 3 semaines de congés annuels en juin et 1 semaine en décembre.

Bail commercial avec loyer global (commerce + logement) : 2 727 € HT mensuels + tva.

La surface totale est de 227 m<sup>2</sup>.

Performance : Chiffre d'affaires 2024 : 585 000 €.

**Surface commerciale** : 227 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 230 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 727 €

### Éléments chiffrés :

	2024	2026
585 000 €	€	
€	€	
€	€	
€	€	
€	€	
€	€	

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **522 720 € FAI**

## Localisation

Localisation : **à proximité de La Rochelle (17000), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

## Photos

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