

## Epicerie fine - cave, vin de 54 m<sup>2</sup> dans un quartier commerçant,, La Rochelle (17000)

Annonce C1326634 postée le 01/octobre/2025

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - La Rochelle (17000) : A vendre un fonds de commerce d'épicerie fine - cave à vin situé au cœur d'un quartier commerçant et recherché du centre-ville. Emplacement premium au sein d'un quartier prisé et dynamique.

Une charmante boutique spécialisée dans la vente de vins, spiritueux, épicerie fine et dégustations, bénéficiant d'un emplacement de choix avec forte visibilité commerciale et passage régulier sur axe très commerçant. Axe de passage piédestre important.

- Deux belles vitrines, longueur façade vitrée : 7 mètres.
- Superficie de la boutique de 29,4 m<sup>2</sup> parfaitement agencée.
- Boutique climatisée.
- Caves spacieuses offrant une grande capacité de stockage.
- Dérogation PMR.

Clientèle fidèle composée à la fois de riverains et de touristes présents toute l'année (fichier clients transmis).

- Charges annuelles : 301,92 € HT.
- Taxe foncière : 1279,20 € TTC.
- Dépôt de garantie : 5000 €.

Commerce à céder clé en mains :

- Aucun personnel à reprendre (boutique pouvant être tenue seul).
- Stock à reprendre en sus : 80 000 € (valeur).
- Logiciel de gestion caisse : Robben (coût 110 € HT /mois).
- Panier moyen : 28 € / 29 €, part des spiritueux de 25% du CA (pineau, cognac). Vente de boissons non alcoolisées (vins et boissons haut de gamme).

Idéal pour un passionné souhaitant s'investir dans un environnement convivial, qualitatif et à fort potentiel : Développement évènementiel, professionnels, entreprises.

Boutique au charme authentique, prête à poursuivre son développement (voir excursions vendange, activités dégustations vers l'extérieur et épicerie fine).

**Surface commerciale : 29 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 54 m<sup>2</sup>**

**Loyer mensuel : 2 587 €**

**Éléments chiffrés :**

CA	2 000 €
----	---------

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **319 930 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

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

Nombre d'habitants\* à La Rochelle : **77 376 ( grande ville )**

## **Photos**

---

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