

Boulangerie, Pâtisserie en Ardèche (07)

Annonce **C1328010** postée le **10/octobre/2025**

Description de l'activité

Vente de boulangerie-pâtisserie - Ardèche Verte, centre-ville.

Belle affaire idéalement située en plein centre-ville, installée dans une grande maison de caractère comprenant un spacieux logement de 5 chambres avec terrain à l'arrière.

Le fonds de commerce dispose d'un équipement complet, récent et parfaitement entretenu : Cellule de refroidissement, deux chambres de pousse, deux fours dont un rotatif, groupe de pesage, le fournil et le laboratoire pâtisserie sont fonctionnels et bien agencés, permettant une organisation de travail optimale.

Le magasin, lumineux et facile d'accès, bénéficie d'une clientèle fidèle et régulière.

Chiffre d'affaires : près de 250 keuros sur 9 mois d'exploitation.

Marge commerciale : 71 %.

Aucune tournée de livraison avec un apport de 30 keuros, l'emprunt peut être remboursé sans difficulté sur 7 ans.

L'affaire offre également un confort de vie rare grâce au logement attenant, spacieux et agréable, parfait pour une famille.

Atout supplémentaire :

- L'emplacement en zone FRR permet de profiter d'avantages fiscaux significatifs (impôts, cotisations et droits d'enregistrement) pendant 5 ans.

Une opportunité alliant rentabilité, confort de vie et cadre privilégié.

Loyer annuel : 11 131 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	251 000 €
EBE en 2025	89 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement de région

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **143 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **36 000 €**

Localisation

Localisation : **Nord en Ardèche, Rhône-Alpes**

Photos

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