

Pâtisserie avec grand laboratoire de production et magasin en Gironde (33)

Annonce **C1328642** postée le **15/octobre/2025**

Description de l'activité

A vendre : Laboratoire de production pâtissière avec point de vente intégré.

Situé sur un axe stratégique (n89), à proximité de la rocade Bordeaux rive droite, ce bien bénéficie d'une excellente visibilité depuis la route, et a son accès direct avec un rond-point.

L'activité actuelle est centrée sur la pâtisserie artisanale, spécialisée dans les produits régionaux.

Le bâtiment de près de 450 m2 comprend un espace de production de près de 160 m2.

Un point de vente récemment ouvert sur place permet la commercialisation directe auprès des particuliers, incluant snacking et pâtisseries.

CA annuel moyen 460 keuros.

Cet outil de travail, idéalement situé, offre de nombreuses perspectives de développement, notamment dans les domaines de la restauration rapide et de la boulangerie.

La demande locale est forte, notamment en raison de l'absence d'offre de snacking ou de restauration le midi.

Le bâtiment permettrait l'aménagement d'un espace de vente plus vaste, combinant boulangerie, pâtisserie, restauration intérieure et terrasse extérieure.

Ce bien conviendra parfaitement à :

- Un professionnel à la recherche d'un site de production avec un emplacement stratégique,
- Un réseau de boulangeries-pâtisseries souhaitant s'implanter sur cet emplacement à haut potentiel.

Ce dossier est présenté en cession de fonds de commerce.

L'achat des murs est optionnel.

Surface commerciale : 450 m²

Surface totale : 450 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 49 680 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	458 000 €
EBE en 2024	42 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession : **102 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul : **860 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire : **41 000 €**
Profil(s) possible(s) : professionel(s)

Localisation

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

Photos

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