

## Boulangerie, Pâtisserie, 140 m2 dans le Var (83)

Annonce **C1333408** postée le **19/novembre/2025**

### Description de l'activité

---

Vente de boulangerie / pâtisserie - littoral Var-Ouest.

Prix très bas - vente urgente pour raisons personnelles.

Les exploitants, en place depuis seulement 15 mois, doivent céder rapidement.

Une opportunité pour s'implanter à faible coût dans un secteur très recherché.

Caractéristiques :

- Boutique d'environ 22 m2 avec terrasse, fournil et laboratoire de 70 m2, appartement de fonction t3 48 m2.
- Parking privatif.
- Pas encore de bilan disponible.
- CA HT projeté sur 12 mois pleins : 170 keuros.

Atouts :

- Un quartier résidentiel dynamique, situé sur un axe très fréquenté (environ 6 000 véhicules / jour) menant vers les plages.
- Environnement commercial de qualité : Tabac, pharmacie, épicerie, écoles à proximité.
- Commerce refait à neuf en 2024 : Normes, électricité, matériel, éclairages, enseignes LED.
- Terrasse privée.
- Bail récent avec un loyer raisonnable.
- Appartement t3 offrant un logement d'appoint ou un potentiel d'agrandissement de la surface de vente.
- Valeur de reprise basse, essentiellement celle du matériel.
- Aucun salarié à reprendre.

Opportunité : Affaire 100 % clé en mains, idéale pour un couple de professionnels souhaitant s'installer rapidement avec un apport conseillé d'environ 40 000 Euros.

**Surface commerciale** : 22 m²

**Surface totale** : 140 m²

**Loyer annuel** : 17 047 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Type de cession :             | fonds de commerce         |
| Prix de cession :             | <b>110 000 €</b> FAI      |
| Apport personnel nécessaire : | <b>44 000 €</b>           |
| L'affaire conviendrait pour : | un couple ou des associés |
| Profil(s) possible(s) :       | professionnel(s)          |

### Localisation

---

Localisation : **Ouest dans le Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

## Photos

---

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