

Boulangerie, en Dordogne (24), loyer de 600 € / mois

Annonce C1334480 postée le 27/novembre/2025

Description de l'activité

Située au cœur d'un village de Dordogne comptant environ 1 400 habitants, cette boulangerie - pâtisserie bénéficie d'un environnement paisible et attractif, tout en conservant un vrai potentiel de développement.

Elle constitue la seule boulangerie du village, ce qui lui assure une clientèle fidèle et régulière.

Des places de stationnement à proximité facilitent l'accès pour les habitants comme pour les visiteurs de passage.

Le magasin, entièrement refait en 2021, offre un espace accueillant et fonctionnel, adapté aux attentes actuelles de la clientèle.

L'établissement travaille en tout boutique et propose notamment une pâtisserie maison reconnue, fabriquée dans un cadre de production spacieux : près de 200 m² de surface de travail, avec un matériel complet datant majoritairement de 2013, auquel s'ajoutent plusieurs équipements plus récents.

L'ensemble est en bon état et régulièrement entretenu, permettant une exploitation immédiate sans investissement conséquent.

Les jours de fermeture sont le lundi ainsi que le dimanche après-midi, auxquels s'ajoutent quelques jours fériés.

Un congé annuel de cinq semaines est également assuré, garantissant un rythme de travail équilibré et préservant la qualité de vie de l'exploitant.

Un logement de 80 m² est inclus dans le bail, comprenant trois chambres et une salle de bain.

Il a été entièrement refait en 2022, ce qui permet une installation confortable et immédiate.

Le loyer global (fonds + logement) est de 600 € HT, un niveau particulièrement intéressant pour le secteur.

Cette boulangerie-pâtisserie représente une opportunité : Un outil de travail récent, une situation de monopole local, un cadre de vie privilégié et un faible niveau de charges, le tout au sein d'un territoire apprécié pour sa qualité de vie et son attractivité touristique.

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 280 m²

Loyer mensuel : 600 €

Éléments chiffrés :

CA	203 000 €
----	-----------

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **125 760 € FAI**

Localisation

Localisation : **Dordogne, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Photos

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