Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/placedescommerces/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble, Boulangerie, Pâtisserie, 375 m2 dans une zone touristique, proche de Doué-en-Anjou (49700)

Annonce **C1334926** mise à jour le **02 décembre 2025**

Description de l'activité

Maine et Loire, proche de Doué-en-Anjou (49700) : A vendre le fonds de commerce et les murs de boulangerie - pâtisserie (local commercial, terrain de 800 m2 environ clos avec garages et appartement t3 de 70 m2) située dans une bourgade de 1100 habitants avec une zone de chalandise d'environ 20 000 habitants sans concurrence.

Affaire tenue depuis 24 ans ; tout est 'fait maison', pains, viennoiseries, pâtisserie, chocolats, etc, en centre-bourg avec d'autres commerces de proximité (pharmacie, coiffeur, restaurant, bar, bar tabac, FDJ, caves à vins, épicerie, etc. Écoles et services publics, pôle santé). Ré-urbanisation du centre bourg (travaux terminés) pour la mise en valeur du patrimoine historique du bourg, classé monument historique sur un des chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle. Passage pèlerins et touristique. Zone de viticulture avec viticulteurs renommés, proche de Doué-en-Anjou 49700, Saumur à 25 minutes, Cholet à 25 minutes environ, Angers à 1 heure.

Cette boulangerie - pâtisserie est sise dans un immeuble avec le local commercial (magasin, fournil, laboratoire pâtisserie, réserve, chambres froides (matériel en parfait état de fonctionnement). Accès PMR aux normes. Terrain de 800 m2 avec dépendances, garages clos. Places d'arrêt minutes devant le commerce.

- Dernier CA constaté : 185 k€ HT.
- EBER (revenu dirigeants inclus) de 103 k€.
- Marge brute de 76,4%.
- Résultat net de 48 k€.

Appartement avec pièce de vie, cuisine au rez de chaussée, 2 chambres avec une salle de bain, WC, au 1er étage, plus grenier aménageable au 2ème étage. Travaux de rénovation à prévoir pour l'appartement, et le local est en très bon état.

- Prix du fonds de commerce : 104 500 € HAI.
- Immeuble avec terrain : 121 000 € HAI.
- Revenu locatif possible : 1 400 € HT/HC mensuel.

Surface commerciale : 375 m²

Surface totale : 375 m²

Loyer mensuel : 1 200 €

Éléments chiffrés :

CA	185 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type d'opération :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix : **225 500 €** (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **à proximité de Doué-en-Anjou (49700), Maine et Loire, Pays de la Loire**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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