

Boulangerie, 200 m2 sur un axe fréquenté,, Maisons-Laffitte (78600)

Annonce **C1336079** postée le **08/décembre/2025**

Description de l'activité

Yvelines (78) : Située dans une charmante ville de Maisons-Laffitte (78600), à vendre un fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie bénéficiant d'un emplacement stratégique.

La boutique est située à l'angle d'une rue, bénéficiant d'une position privilégiée sur un axe de passage (proche d'école), attirant ainsi une clientèle régulière et diversifiée.

La localité, réputée pour son cadre de vie agréable et sa population dynamique, offre un environnement propice au développement d'une activité commerciale prospère.

Belle boulangerie - pâtisserie et logement d'environ 200 m2.

La boulangerie se compose d'une boutique très fonctionnelle et agréable à la vente, d'un fournil, d'un laboratoire pâtisserie, d'une pièce, d'un bureau et un sous sol complet.

Cette boulangerie est parfaitement équipée pour répondre aux besoins de production et de vente, matériel récent, boutique refaite intérieur et extérieur.

Horaires de travail : Fermeture hebdomadaire le dimanche, offrant ainsi un équilibre entre vie professionnelle et personnelle.

La partie habitation est composée d'une cuisine, d'un séjour, de 3 chambres, une salle d'eau avec WC, une salle de bain et un grenier.

- Durée du bail de 9 ans (renouvelé en août 2021).
- Loyer compétitif pour la boutique et le logement de 2 305 € / mois.

Contrat avec EDF 2025 et renouvelé par tacite reconduction.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 162 000 € HT + 2 400 € TVA, soit 164 400 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 150 000 € HT + 0 € TVA, soit 150 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 12 000 € HT + 2 400 € TVA, soit 14 400 € TTC (9.6 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 200 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 2 305 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	160 000 €
Nb pers. en 2024	2

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **150 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Maisons-Laffitte (78600), Yvelines, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Maisons-Laffitte : **23 189 (ville)**

Photos

