

## Boulangerie, 300 m<sup>2</sup> dans le Pas de Calais (62)

Annonce C1339815 postée le 16/janvier/2026

### Description de l'activité

---

Pas de Calais (62) : Situé dans un secteur recherché, à vendre le fonds de commerce d'une boulangerie exploitée depuis plus de 20 ans.

Cet ensemble immobilier développe une surface totale d'environ 300 m<sup>2</sup> et offre de nombreuses possibilités d'exploitation. Le rez-de-chaussée propose une belle surface commerciale de plain-pied de 180 m<sup>2</sup>, actuellement utilisée en local commercial, complétée par une cave de 50 m<sup>2</sup> idéale pour le stockage ou les besoins logistiques liés à une activité professionnelle.

Le bien sera libre de toute occupation à la vente, permettant une reconversion selon le projet : Activité commerciale, bureaux ou transformation en habitation (sous réserve des autorisations).

L'étage, accessible depuis le local ou via un accès indépendant, offre 120 m<sup>2</sup> supplémentaires entièrement aménageables selon les besoins : Logement, bureaux ou espace complémentaire à une activité professionnelle.

Deux salariés sont actuellement en poste.

Dernier chiffre d'affaires de 325 k€.

L'ensemble bénéficie d'une structure saine et d'un bon état général ; des travaux seront nécessaires en fonction du projet envisagé.

Le diagnostic de performance énergétique réalisé en 2023 indique une classe énergie d (186 kwh/m<sup>2</sup>/an) et une classe ges b (5 kg co/m<sup>2</sup>/an).

- Prix de vente du fonds de commerce de 274000 € FAI.
- Prix net vendeur de 250000 €.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur de 9.6% TTC du prix de vente, soit 24000 € TTC.

Possibilité d'acquérir les murs commerciaux.

- Le prix de vente des murs commerciaux de 750400 € FAI.
- Prix de vente net vendeur de 700000 €.
- Les honoraires à la charge de l'acquéreur s'élevant à 7,2 % TTC, soit 50400 € TTC.

**Surface commerciale :** 180 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 300 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Éléments chiffrés :**

CA	325 000 €
----	-----------

**Logement de fonction présent :** oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **274 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

## **Localisation**

---

Localisation : **Pas de Calais, Nord-Pas-de-Calais**

## **Photos**

---

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