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

Boulangerie, Pâtisserie, Sandwicherie / Snack dans un village passant du nord Sarthe (72)

Annonce **C1342914** mise à jour le **17 février 2026**

Description de l'activité

Sarthe (72) : A vendre une boulangerie située dans un village passant du Nord Sarthe, et sans concurrence.

Les viennoiseries sont maison et la partie snacking est très peu développée.

Belle boutique de 25 m2. Le fournil parfaitement propre, très rationnel avec des équipements très récents, le tout est bien entretenus.

Le four Bongard de 8 bouches est un four mixte avec 3 étages fonctionnant au fuel et un étage à l'électrique. Chambre à farine capacité 15 quintaux. Un coin dédié à la pâtisserie et un autre à la viennoiserie. Un vestiaire pour le personnel, un garage servant à la réception des marchandises du moulin et autres fournisseurs.

Le couple de gérants installé depuis 12 ans, travaille avec un ouvrier boulanger, une apprentie à la vente et ont su construire une belle notoriété. Il y a une petite tournée de livraison quotidienne de 15 min pour 2 écoles.

La PERF est de 96 028 € (EBE retraité au 30-06-2025).

Atouts :
- Rez de chaussée : Cuisine attenante au magasin et un séjour.
- A l'étage, 2 chambres, 1 sdb et un toilette.
- Logement de 70 m2 avec terrasse et terrain de 300 m2 clos.
- Possibilité d'acheter les murs.

Cette affaire est idéale pour débuter de manière sereine.

Nombre de quintaux de farine /an : **180**

Points fort :
- Loyer : 8148.01 € / an dont 3395 € pour la partie à usage d'habitation et 4753.01 € pour la partie commerciale.
- Dépôt de garantie : 679 €.

Taxe foncière :
- En sus du loyer, le preneur remboursera au bailleur la moitié :
- Les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris les impôts fonciers.
- Les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives.
- Les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.

Loyer annuel : 8 148 €

Éléments chiffrés :

CA	229 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**224 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Nord dans la Sarthe, Pays de la Loire**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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