

Boulangerie - pâtisserie de 250 m2 sur un emplacement N°1,, Lyon (69005)

Annonce **C1346331** mise à jour le **16 avril 2026**

Description de l'activité

Rhône - Lyon (69005) : A vendre une boulangerie - pâtisserie idéalement située sur un emplacement premium, bénéficiant d'une bonne visibilité et d'un flux de clientèle important.

Caractéristiques du bien :

- Surface totale : 250 m².
- Terrasse extérieure : 24 places.
- Salle intérieure : 8 places (aménagement actuel).
- Établissement bénéficiant de 35 places de parking privatives, un atout rare et différenciant.
- Les locaux sont spacieux et fonctionnels, avec des possibilités d'évolution du concept.

Exploitation : - Horaires d'ouverture de 6h30 à 20h, 7 jours sur 7, avec une fermeture annuelle de 3 semaines.

- Activité structurée avec process en place, offrant une bonne rentabilité, malgré l'impact conjoncturel des travaux.
- Organisation adaptée à une gestion multi-sites ou à une enseigne structurée.

Chiffre d'affaires :

- CA 2025 : 1 260 000 €.
- CA des exercices précédents : ~1 500 000 €.
- La baisse constatée en 2025 s'explique exclusivement par d'importants travaux urbains réalisés autour de l'établissement, ayant temporairement impacté l'accessibilité et la fréquentation.
- L'environnement est désormais rétabli, offrant un bon potentiel de retour au niveau historique de chiffre d'affaires.

Potentiel et positionnement : - Affaire idéale pour groupes de boulangeries, multi-boutiques ou franchises.

- Des travaux de rafraîchissement ou de transformation sont à prévoir, permettant d'optimiser l'image, le parcours client et la rentabilité future.

Conditions financières :

- Loyer annuel de 51 000 € HT.
- Prix de cession des titres : 845 236 € FAI.
- Cession réalisée exclusivement en titres de société.

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 250 m²

Points fort :

- VISIBILITÉ N°1.
- Parking privé : 35 places.

Loyer mensuel : 4 229 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2025	1 260 000 €
------------	-------------

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	titres de la société
Prix de cession :	845 236 € FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Lyon 5ème (69005), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Lyon 5ème : **487 978 (grande ville)**

Photos

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