

## Magasin bio, épicerie fine, Caen (14000)

Annonce **C1351217** postée le **01/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Caen : Vente d'un magasin bio, épicerie fine.

Commerce implanté dans une zone commerciale, en bordure d'une 4 voies.

L'établissement bénéficie d'une très belle visibilité et d'un flux constant de véhicules grâce à sa situation face à un hypermarché et à proximité immédiate d'enseignes nationales (jardinerie, magasin spécialisé). Cet environnement assure une fréquentation régulière et diversifiée, tant locale que de passage.

L'activité combine produits biologiques, épicerie fine et supérette multi-activités.

Le point de vente est organisé pour une gestion fluide et rationnelle, avec un espace de vente bien agencé et une offre adaptée à une clientèle fidèle, sensible à la qualité et à la provenance des produits.

Chiffre d'affaires : 922 679 euros.

Excédent brut d'exploitation : 70 261 euros.

Prix : 209.000 euros H.A.I.

Dossier complet sur demande.

**Surface commerciale** : 600 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 600 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 69 678 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2025	922 000 €
EBE en 2025	70 000 €
Nb pers. en 2025	3

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite  
Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **209 000 €** FAI  
Apport personnel nécessaire : **84 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Caen (14000), Calvados, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants\* à Caen : 112 218 ( grande ville )

## Photos

---

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