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

Boulangerie, Pâtisserie, 176 m2 dans une commune dynamique,, Caen (14000)

Annonce **C1358351** postée le **29/mai/2026**

Description de l'activité

Calvados - Caen (14000) : A vendre une boulangerie - pâtisserie située dans une commune dynamique. Parking juste devant la boutique.

Bel outil comprenant une boutique agréable, une belle surface de vitrine et idéalement située. Un laboratoire très bien équipé, de plain-pied, agencé en 2 espaces : Fournil, pâtisserie.

Matériel en bonne état et récent. Four électrique Bongard-Orion (3 ans).

Gérant et sa compagne.

Horaire confortable, fermé 2,5 jours par semaine avec 5 semaines de congés.

Affaire avec un fort potentiel de développement possible, notamment sur le snacking.

Logement de fonction agréable et spacieux comprenant 3 chambres, pièce de vie, cuisine, salle d'eau, bureau et cour privative.

Affaire idéale pour un couple.

Synthèse :

- CA à date : 215 000 € (clôture en septembre).
- CA projection à la clôture : 310 000 €.
- CA HT N-1 : 276 492 €.
- EBE retraité 60 000 €.

Prix de vente de 156 000 € net vendeur. Les honoraire sont à la charge du cessionnaire de 14 976 € TTC (9.60 % des honoraires TTC à la charge de l'acquéreur).

Surface commerciale : 176 m²

Surface totale : 176 m²

Loyer mensuel : 1 770 €

Éléments chiffrés :

EBE	60 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**170 976 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

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

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

Photos

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