

## Boulangerie, 180 m2 dans les Côtes d'Armor (22)

Annnonce **C1361974** postée le **26/juin/2026**

### Description de l'activité

---

À céder, fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie bénéficiant d'une activité installée, d'une clientèle diversifiée et de locaux professionnels fonctionnels, complétés par un logement familial et un jardin. Une activité régulière et bien implantée. L'établissement réalise un chiffre d'affaires annuel d'environ 232 000 € HT, en progression sur les trois derniers exercices. L'activité repose sur une clientèle locale fidèle ainsi que sur plusieurs partenaires professionnels et institutionnels : plusieurs écoles ; mairies ; restaurants du secteur ; 3 postes de distribution automatique. Parking privatif. - Environ 93m2 de locaux professionnels - La partie professionnelle comprend : un espace d'accueil et de vente ; un laboratoire de fabrication d'environ 40m2 ; un espace pâtisserie ; une arrière-cuisine ; une buanderie avec espace garage ; un vestiaire ; différents espaces de circulation et de stockage. Matériel et équipements. L'exploitation dispose notamment : d'un four à pain POLIN installé en 2018 ; d'armoires à bacs ; d'armoires négatives ; des équipements nécessaires à la production de boulangerie et de pâtisserie. Le matériel bénéficie d'un entretien suivi et les extincteurs sont à jour. - Logement T4 d'environ 87m2 - Le bail comprend également un logement d'environ 87m2, composé notamment de trois chambres, d'une cuisine, d'un salon et d'un bureau. Un jardin d'environ 400m2 complète l'ensemble. (Terrain d'environ 700m2) Le loyer annuel s'élève à environ 7 300 € charges comprises, logement inclus, soit un coût immobilier particulièrement maîtrisé au regard de l'activité et des surfaces proposées. La présence du logement constitue un avantage important pour un couple de repreneurs souhaitant habiter directement sur leur lieu d'exploitation. Ref. 07031CA 2025 : environ 232 000 € HT ; environ loyer annuel d'environ 7 300 € charges comprises ; clientèle professionnelle et institutionnelle établie. (9.00 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. )

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

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

#### Éléments chiffrés :

EBE	103 000 €
-----	-----------

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **158 050 € FAI**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Côtes d'Armor, Bretagne**

### Photos

---

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