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

Boulangerie, Pâtisserie, Sandwicherie / Snack, Restauration rapide avec terrasse en Ardèche (07)

Annonce **C1362037** postée le **26/juin/2026**

Description de l'activité

A vendre une boulangerie, pâtisserie, snack - Ardèche.

Établissement artisanal implanté sur un axe fréquenté d'une ville de taille moyenne à proximité d'une zone commerçante dynamique.

Le bâtiment récent de 300 m2, édifié sur un terrain de 1 000 m2, bénéficie d'un accès aisé et d'un stationnement confortable, offrant un fort potentiel d'aménagement complémentaire, notamment pour une terrasse ou un espace de consommation sur place.

L'activité regroupe boulangerie, pâtisserie et vente à emporter.

Le magasin de 70 m2 intègre un espace déjeuner.

Les ateliers sont parfaitement organisés : four Bongard récent, laboratoire pain et viennoiserie, atelier pâtisserie, chambre froide positive et négative, zones de stockage, bureau et vestiaire.

L'équipe actuelle, composée du couple exploitant et d'un salarié à temps plein, assure une production régulière et une gestion maîtrisée, appuyée par des renforts saisonniers.

Cet établissement dispose d'une belle réputation et aussi de bons résultats avec un EBE retraité de plus de 110 000 euros, témoignant d'une rentabilité solide.

Le couple de gérants souhaite faire valoir ses droits à la retraite et depuis quelques années, ils ont temporisé les projets de développements, tel que par exemple du snacking, une formule midi, ou encore des glaces ou épicerie de dépannage et ils ont augmenté leurs périodes de vacances, etc.

La reprise par un couple de professionnels permettrait de booster cette affaire.

En ce qui concerne la reprise du fonds de commerce seul, un apport de 80 000 euros est conseillé.

Les murs sont en option, le loyer annuel de 21 500 euros pris en compte dans les charges permettrait de couvrir la majeur partie d'un financement des murs sur 15 ans.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 70 m²

Surface totale : 300 m²

Loyer annuel : 21 500 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	273 000 €
EBE en 2025	112 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**209 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**308 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**85 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Sud en Ardèche, Auvergne-Rhône-Alpes**

Photos

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