

Boulangerie, Pâtisserie, 134 m2 dans une commune dynamique,, Saint-Egrève (38120)

Annonce **C1363627** postée le **10/juillet/2026**

Description de l'activité

Isère - Saint-Egrève (38120) : A vendre un fonds de commerce de boulangerie - pâtisserie située dans le centre-ville dynamique, sur un emplacement N°1.

Le fonds de commerce n'est pas une simple entreprise, c'est une véritable institution locale reconnue pour son savoir-faire artisanal et la grande qualité de ses produits (pains de tradition, viennoiseries maison gourmandes et pâtisseries fines).

Idéalement située dans une commune dynamique, à proximité immédiate d'axes passants majeurs et d'une grande zone d'activité, cette boulangerie bénéficie d'une visibilité de premier ordre et d'un flux de clientèle quotidien, à la fois local et de passage.

Un outil de travail spacieux, performant et aux normes d'une surface totale généreuse de 134 m2, l'établissement dispose d'un espace de vente accueillant de 26 m2 mettant parfaitement en valeur les créations quotidiennes. L'arrière-boutique comprend des espaces de production (fournil et laboratoire) optimisés et entièrement équipés.

L'exploitation s'appuie sur une équipe professionnelle et parfaitement structurée, composée de 3 vendeuses, 1 boulanger, 1 pâtissier/viennoisier et 1 apprenti, assurant une fluidité de service et de production au quotidien.

Le commerce est ouvert du mardi au dimanche de 6h30 à 19h15, offrant ainsi un jour de fermeture hebdomadaire complet (le lundi) pour préserver l'équilibre de vie des équipes. L'affaire comprend également 5 semaines de congés annuels.

Une santé financière solide et une activité constante affichant une belle régularité commerciale ; l'établissement génère un chiffre d'affaires annuel de 646 500 € HT. Avec un EBE reconstitué de 78 500 €, cette affaire démontre une rentabilité particulièrement saine et un modèle économique performant.

Autre atout de taille :

- Un loyer très maîtrisé et attractif pour l'emplacement, fixé à 15 187 € HT / an dans le cadre d'un bail commercial sécurisé jusqu'en 2031.

Les atouts qui font la différence :

- Emplacement stratégique : A la croisée des flux résidentiels et des accès à la zone d'activité économique majeure du secteur.
- Locaux spacieux et fonctionnels : 134 m2 parfaitement agencés, aux normes PMR /ERP.
- Qualité de vie préservée : Fermeture hebdomadaire le lundi et 5 semaines de fermeture annuelle.
- Équipe de production complète et stable : Un fonctionnement structuré avec du personnel qualifié en place (boulangerie et pâtisserie).
- Clientèle fidèle et d'une excellente réputation.

Chiffre d'Affaires important et régulier : Plus de 646 000 € HT, témoignant d'une clientèle fidèle et d'une excellente réputation.

Une affaire florissante ; une véritable opportunité en boulangerie-pâtisserie.

Cette boulangerie-pâtisserie représente le parfait équilibre entre tradition artisanale, performance économique et potentiel de développement continu, notamment sur une offre snacking.

Les fondations sont extrêmement solides pour bâtir un avenir professionnel en toute sérénité.

Une affaire clés en main, prête à être reprise par un artisan passionné ou un couple d'entrepreneurs souhaitant s'appuyer sur des bases solides.

Surface commerciale : 134 m²

Surface totale : 134 m²

Loyer annuel : 15 187 €

Éléments chiffrés :

CA	647 000 €
EBE	79 000 €

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé
Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **390 240 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Saint-Egrève (38120), Isère, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Saint-Egrève : **16 000 (ville)**

Photos

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