

Boulangerie, Pâtisserie, 182 m2 dans une zone dynamique,, Aulnay (17470)

Annonce **C1365131** postée le **20/juillet/2026**

Description de l'activité

Charente Maritime - Aulnay (17470) : Implantée au cœur d'un secteur dynamique, à vendre le fonds de commerce d'une boulangerie - pâtisserie bénéficiant d'une clientèle locale fidèle et d'un outil de travail fonctionnel. Son logement de fonction attenant constitue un véritable atout pour une exploitation familiale ou une première installation.

D'une surface totale d'environ 182 m2, cette affaire comprend un magasin d'environ 60 m2, un laboratoire de fabrication, une véranda dédiée à la plonge, des espaces techniques ainsi que les sanitaires nécessaires à l'exploitation.

L'établissement est conforme aux normes ERP et PMR et permet une reprise immédiate de l'activité. L'ensemble est fonctionnel et offre encore des perspectives de développement.

Le logement de fonction comprend une cuisine et un garage en rez-de-chaussée, un salon et deux chambres au premier étage ainsi que trois chambres supplémentaires au second étage. La toiture est récente et l'habitation pourra être remise au goût du jour selon les besoins de l'acquéreur.

L'activité bénéficie d'une clientèle régulière et d'un faible niveau de charges grâce à un loyer particulièrement attractif.

Le logement attenant facilite l'organisation de l'exploitation et constitue un avantage économique appréciable.

Cette affaire conviendra parfaitement à un couple de boulangers-pâtisseries, à un artisan souhaitant s'installer avec un investissement maîtrisé ou à un professionnel recherchant un établissement disposant d'un logement sur place.

- Chiffre d'affaires : environ 205 000 € HT.
- Loyer annuel : environ 6 900 € HT.
- Prix de vente FAI : 104 120 €.
- Murs commerciaux disponibles à la vente en complément pour 249 000 € net vendeur.

Afin de préserver la confidentialité de cette cession, les informations détaillées ainsi que les éléments comptables seront communiqués après un premier échange qualifié et, si nécessaire, la signature d'un engagement de confidentialité.

Surface commerciale : 60 m²

Surface totale : 182 m²

Loyer mensuel : 573 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **104 120 € FAI**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Aulnay (17470), Charente Maritime, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Aulnay : **1 345 (sos villages)**

Photos

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