

Local commercial idéal pour Boulangerie, Pâtisserie, 260 m2 sur un axe passant,, Viodos-Abense-de-Bas (64130)

Annonce **C1366941** postée le **10/août/2026**

Description de l'activité

Pyrénées Atlantiques - Viodos-Abense-de-Bas (64130) : Vente d'un pas de porte d'une ancienne boulangerie - pâtisserie située aux portes de Mauléon, bénéficiant d'un emplacement stratégique sur un axe passant.

Grâce à sa visibilité et à son ancienne vocation commerciale, le local constitue une excellente base pour relancer une activité de boulangerie-pâtisserie, mais également pour imaginer un concept différent : snacking, petite restauration, vente à emporter ou activité artisanale.

Situé dans un secteur attractif et bénéficiant d'un passage régulier, cet emplacement dispose d'un potentiel commercial évident.

Le territoire de Mauléon et du Pays Basque intérieur offre un cadre de vie recherché, une clientèle locale fidèle et une fréquentation touristique qui permet d'envisager de nombreuses possibilités de développement.

Opportunité pour un repreneur souhaitant créer son activité dans un environnement privilégié et redonner vie à un emplacement commercial bénéficiant d'un réel potentiel.

Une véritable opportunité pour un couple ou un professionnel souhaitant s'installer au cœur du Pays Basque intérieur.

Dossier et conditions de reprise sur demande.

- Pas de porte : 20 000 € net vendeur.
- Les honoraires en sus à la charge de l'acquéreur : 3 600 € TTC.
- Bail neuf avec un loyer mensuel de 1250 € HT.
- Taxe foncière à la charge du locataire.

Surface commerciale : 260 m²

Surface totale : 260 m²

Loyer mensuel : 1 250 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Vente de pas de porte.
Type d'opération :	droit au bail
Prix :	23 600 € FAI
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , reconversion ou première installation
Type de repreneur recherché :	Idéal pour un couple.

Localisation

Localisation : **Viodos-Abense-de-Bas (64130), Pyrénées Atlantiques, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Viodos-Abense-de-Bas : **784 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos

