

Epicerie fine dans une zone dynamique,, Gradignan (33170)

Annonce **C1370554** postée le **16/septembre/2026**

Description de l'activité

Gironde - Gradignan (33170) : Cession d'un fonds de commerce d'épicerie fine situé au sein d'un environnement commerçant établi et bénéficiant de la proximité immédiate du centre-ville, des commerces, établissements scolaires et transports en commun.

Cette boutique à taille humaine développe une surface totale d'environ 40 m2, dont environ 35 m2 consacrés à l'espace de vente, avec une vitrine d'environ 3m linéaire offrant une bonne visibilité commerciale.

Le local est actuellement aménagé et équipé pour une activité d'épicerie fine et de commerce alimentaire spécialisé.

Il bénéficie d'une implantation permettant d'envisager la poursuite de l'activité existante ou le développement d'un nouveau concept, sous réserve des dispositions du bail et des autorisations nécessaires.

Activité et potentiel commercial :

- L'établissement propose actuellement une activité d'épicerie fine avec une clientèle locale.
- Le dernier exercice comptable arrêté au 30 juin 2026 fait ressortir un chiffre d'affaires de 85 731 €, contre 78 894 € sur l'exercice précédent, soit une progression d'environ 8,7 %.
- La marge commerciale ressort à environ 27 340 € sur le dernier exercice.
- Les comptes font toutefois apparaître un résultat déficitaire de 55 978 €.

La reprise s'adresse donc notamment à un exploitant souhaitant restructurer le fonctionnement et les charges de l'activité, développer le chiffre d'affaires et exploiter le potentiel commercial de cet emplacement.

Le dossier peut notamment convenir à un projet d'épicerie fine, épicerie de proximité, produits régionaux, produits gourmets, cave et produits d'épicerie, concept store alimentaire, commerce de bouche ou activité complémentaire compatible avec le bail.

- Surface totale : environ 40 m2.
- Surface commerciale : environ 30 m2.
- Linéaire vitrine : environ 3 mètres.
- Stock indiqué au dossier : environ 8 000 €.

Prix de cession :

- Prix de cession du fonds de commerce : 42 200 €, les honoraires d'agence inclus.
- Prix de vente du fonds de commerce : 35000 €, les frais d'agence de 7200 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Dossier et informations dossier complémentaire et renseignements sur demande.

Surface commerciale : 35 m²

Surface totale : 40 m²

Loyer mensuel : 1 066 €

Éléments chiffrés :

CA	86 000 €
----	----------

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **42 200 €** FAI

Localisation

Localisation : **Gradignan (33170), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Gradignan : **23 838 (ville)**

Photos

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