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

Boulangerie, Pâtisserie en plein centre de la commune d'Orée-d'Anjou (49270)

Annonce **C1374247** mise à jour le **20 octobre 2026**

Description de l'activité

Maine et Loire (49) : Entre Nantes et Angers, au cœur de la commune Orée-d'Anjou (49270), à vendre un ensemble immobilier composé d'une boulangerie - pâtisserie avec ses locaux et d'une belle maison d'habitation à l'étage.

Implantée depuis 2006 dans ses locaux actuels et depuis plus de 30 ans sur le secteur, cette boulangerie-pâtisserie bénéficie d'un véritable ancrage local et d'une clientèle fidèle.

- L'emplacement : Le commerce bénéficie d'un environnement de proximité dynamique, au sein d'une arcade commerciale regroupant notamment (une coiffeuse, un bar /brasserie, un cabinet d'infirmières, et une supérette ouverte 24h/24 et 7j/7). Un environnement qui favorise la fréquentation et participe pleinement à la vie commerciale locale.

- Le local professionnel offre des volumes généreux et une organisation adaptée à l'activité : espace de vente d'environ 36 m2, lumineux et accueillant arrière-boutique et dégagement, deux vestiaires avec WC et douche, espace pâtisserie, une plonge et local poubelles. Un grand fournil, plusieurs espaces de stockage et un garage l'ensemble est en très bon état d'entretien et permet une reprise de l'activité dans de bonnes conditions.

- Vivre sur place : L'habitation, située à l'étage, offre un cadre de vie confortable et pratique : entrée avec placard au rez-de-chaussée, belle pièce de vie avec coin cuisine aménagé et équipé, un salon avec un insert à bois, 3 chambres et salle de bains deux grandes terrasses viennent compléter l'ensemble, dont l'une offre une vue remarquable sur la vallée de la Loire.

Une opportunité :

- Après plusieurs décennies consacrées à leur activité, les propriétaires souhaitent aujourd'hui passer le relais et profiter pleinement d'une retraite bien méritée.
- L'outil de travail est en place, les locaux sont entretenus et l'activité bénéficie d'une belle histoire et d'un ancrage local solide.

- Un commerce, un logement et un cadre de vie avec vue sur la Loire ; le tout dans un secteur situé entre Nantes et Angers.

Une opportunité intéressante pour un couple souhaitant reprendre une activité reconnue localement tout en bénéficiant de son logement sur place.

- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 300 000 €.
- Les honoraires : 4 % TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**312 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Orée-d'Anjou (49270), Maine et Loire, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Orée-d'Anjou : **16 354 (ville)**

Photos

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