

Immeuble, Boulangerie, Pâtisserie, Produits bio, 296 m2, Gravelines (59820)

Annonce **C1185995** postée le **23/mars/2023**

Description de l'activité

Gravelines (59820) : A vendre le fonds de commerce d'une boulangerie - pâtisserie et immeuble de rapport.

Ensemble immobilier mixte ; composition :

1- Commerce : Activité de boulangerie - pâtisserie bio ; c'est la seule boulangerie bio à moins de 17 km.

Clientèle fidélisée n'hésitant pas à parcourir des dizaines de km concernant le commerce :

Partie boulangerie - pâtisseries : Les travaux ont été réalisés en 2018 pour un établissement conforme aux différentes réglementations les propriétaires sensibles à l'accès aux personnes à mobilité réduite et parents avec poussettes, ont créé une rampe à pente douce suffisamment large permettant les manœuvres et croisements des clients le tout à l'abri des intempéries la sécurité incendie protection coupe-feu des étages. Des extractions, etc.

L'hygiène : Toutes les canalisations d'eau sont neuves en matériaux multi-couches et raccords inox.

Toute l'installation électrique est neuve et répond aux normes tous les appareils de préparation, cuisson, chambre froide sont en parfait état et entretenus partie commerce magasin 20 m2 partie préparation laboratoire 40 m2 espace plonge, WC, rangement 10 m2 la rentabilité est excellente, et peut encore évoluer avec une offre snacking et sandwicherie accès à une cour pouvant être exploitée vitrine sur rue, fermée par volet motorisé.

2- Commerce : A exploiter sert actuellement de stockage - rangement de vitrine sur rue : Accès indépendant par la rampe commune (boulangerie). 2 pièces de 30m2 chacune dont une a un accès à une cour pouvant être exploitée à (privatisée ou à partager avec la boulangerie).

Idéal pour des professions libérales médecins, avocats, etc. Tous commerces nécessitant d'une vitrine. Vitrine sur rue, fermée par volet motorisé.

3- Aux étages au dessus des commerces. Cette partie de l'immeuble est composée de 7 logements dont 6 sont exploités chambre 18,00 m2 lit, kitchenette, lavabo location temporaire chambre 18,00 m2 lit, kitchenette location temporaire chambre 9,00 m2 lit, lavabo location temporaire rangement sous escalier 1,00 m2, palier 12,00 m2.

- 1er étage, cuisine commune + sdb, commune de 10,00 m2.

- 2ème étage, chambre 9,00 m2 lit, table, armoire, chambre 9,00 m2, lit, table, armoire studio 22,00 m2 cuisine, sdb, WC, lit double en mezzanine.

Location saisonnière d'un studio de 22,00 m2.

Cuisine, sdb, WC, lit double en mezzanine.

Location saisonnière.

Chiffre d'affaires généré de 161 000 € avec la possibilité d'espérer bien plus.

Les bilans sont excellents, ils seront communiqués après visite.

Les compteurs électriques de 36kw/h en tarif bleu échappent aux dérives du coût de l'énergie.

Présente de compteurs triphasés et monophasés.

Surface de 296,00 m2.

Surface commerciale : 296 m²

Surface totale : 296 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **580 080 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Gravelines (59820), Nord, Nord-Pas-de-Calais**

Nombre d'habitants* à Gravelines : **11 840 (ville)**

Photos

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