Boulangerie, Pâtisserie, 268 m2 dans une petite ville, en Charente Maritime (17) en France

Annonce **C1221087** mise à jour le **23 mai 2024**

Description de l'activité

A vendre une boulangerie - pâtisserie (fonds de commerce et murs) située dans une petite ville en développement de Charente Maritime (17) en développement, à 12 minutes de Marennes, à 35 minutes de La Rochelle, etc.

Activité en boutique à une clientèle d'habitants et de tourisme de passage.

Fourniture de pains et viennoiseries en livraisons pour les écoles, collège, garderie et maison de retraite de la ville.

Sandwicherie, pizza et snacking à développer.

Surface commerciale : 168 m²

Surface totale : 268 m²

Points fort :
- Petite ville agréable en fort développement avec trois nouveaux lotissements pavillonnaires en construction.
- Affaire située à 12 minutes des plages de Marennes, 15 minutes de l'île d'Oléron, 35 minutes de La Rochelle, 30 minutes de Royan et Saintes.

Loyer mensuel : 800 €

Éléments chiffrés (TTC) :

	2021	2022
115 000 € (TTC)	110 000 € (TTC)	98 000 € (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
2 € (TTC)	1 € (TTC)	1 € (TTC)

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , droit au bail , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**284 000 €** (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**284 000 €**

Description de l'immobilier :	- En rez de chaussée : Fournil, laboratoire pâtisserie et magasin d'une surface de 168 m². - A l'étage, un appartement d'habitation de 100 m², 2 chambres (+ dressing ou petite chambre), salon salle à manger, salle de bain - WC.
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale
Type de repreneur recherché :	- Boulanger, pâtissier, artisan, commerçant, pizzéria, épicerie, profession libérales. - Investisseur immobilier (possibilité de reclassement du commerce en habitation, possibilité de faire 3 ou 4 appartements).

Localisation

Localisation : **Saint-Agnant (17620), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Saint-Agnant : **2 512 (sos villages)**

Photos