

Boulangerie, Pâtisserie, Epicerie, Vins-sur-Caramy (83170)

Annonce **C1237701** postée le **19/janvier/2024**

Description de l'activité

Var - Vins-sur-Caramy (83170) : A vendre un fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, petite épicerie, etc. C'est le seul établissement de ce type sur environs 10 km aux alentours.

Local avec une surface globale de l'ordre de 200 m2 dont environ 70 m2 pour l'exploitation au rez-de-chaussée.

Le matériel de production et de vente sont en parfait état de fonctionnement.

Chiffre d'affaires sur 1 an (été 2022 à été 2023, le bilan total sur 1 an et demi est en cours) de 169 639 € avec un EBE de 39 948 €.

Un vaste logement est inclus dans le loyer très modeste de 6921 € par an non soumis à TVA, dans le cadre d'un bail commercial de 9 ans datant de décembre 2017 (la mairie est le bailleur).

Un fort potentiel de développement tant sur la boulangerie que l'épicerie et notamment la possibilité la création de pizza à emporter (déjà testé l'été 2023 avec un bon résultat sans avoir fait de publicité, tant sur les flyers que sur les réseaux sociaux).

Prix de 100 000 € hors les frais de négociation et d'enregistrement. Les honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur sont d'un montant de 10 000 € HT (soit 12 000 € TTC TVA récupérable).

Le stock sera à acheter en supplément du fonds de commerce, à sa valeur déterminée au moment de la vente.

Dossier complet exclusivement après entretien téléphonique et signature d'un engagement de confidentialité.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 200 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 6 921 €

Éléments chiffrés :

EBE	40 000 EUR
-----	------------

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **112 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Vins-sur-Caramy (83170), Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Vins-sur-Caramy : **892 (sos villages)**

Photos

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