Boulangerie, Pâtisserie, Sandwicherie / Snack, Royan (17200)

Annonce **C1251651** postée le **12/avril/2024**

Description de l'activité

Charente Maritime - Royan (17200) : A vendre un fonds de commerce de boulangerie - pâtisserie - snacking avec une superficie de 159 m2 composé d'un laboratoire boulangerie de 60 m2, un laboratoire pâtisserie de 18 m2, une arrière-boutique et garage de 19 m2, une cour couverte pour stockage de 30 m2, un vestiaire avec douche et WC de 7.60 m2, un magasin de 32 m2 refait en 2022 par un architecte agenceur.

Sur place, il y a un logement de 44 m2 comprenant une cuisine équipée avec un salon de 22.50 m2, un couloir avec rangement de 6 m2, une chambre servant de bureau de 10.50 m2 et une salle d'eau avec WC.

80% du matériel à 5/6 ans : 2 armoires négatives dont une de 50 plaques, un batteur, un four ventilé de 10 grilles, un four électrique 4 sols, une chambre à viennoiseries, un laminoir, 2 chambres de pousse à grilles, 2 chambres de pousse pour 2 chariots, une diviseuse, une façonneuse, 2 pétrins dont un gros, une chambre froide spéciale pâtes, une chambre de congélation 4/5 m2, une chambre froide pâtisserie de 10.30 m2. Cette liste n'est pas exhaustive.

L'ensemble est chauffé avec une chaudière au fuel récente de 2017.

Le dernier CA est de 377 000 € HT en progression constante et le loyer pour le commerce le laboratoire et le logement est de 1650 € TTC / mois.

Le bail 3/6/9 court jusqu'au 15 octobre 2026. (la taxe foncière est à la charge du propriétaire des murs).

Cette boulangerie étant proche de la plage, il y a 2 périodes d'activités :

- Toute l'année : 1 boulanger en CDI, 2 apprenties vendeuses depuis juillet 2023 (16 ans) et les 2 gérants.

- Pour renforcer la période d'été (juillet-août), pour le magasin et pour le stand du marché : une vendeuse à 35h / semaine, une vendeuse à 25h / semaine du 15 juillet au 15 août.

Le magasin est ouvert tous les jours durant l'été, et est fermé le dimanche après-midi durant l'hiver.

Les propriétaires ferment le magasin pendant 7 à 8 semaines par an.

Cette belle affaire a encore une forte progression possible, en développant la sandwicherie froide et chaude, de la pâtisserie plus haute gamme, des chocolats et des glaces artisanales.

Une affaire avec potentiel de développement, parfaite pour un couple dynamique et ayant de l'ambition.

Surface commerciale : 32 m²

Surface totale : 159 m²

Éléments chiffrés :

CA	330 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**286 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Royan (17200), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Royan : **18 992 (ville)**

Photos

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