

## Boulangerie, 130 m2 sur un emplacement N°1,, Margency (95580) en France

Annonce **C1282740** postée le **18/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Val d'Oise - Margency (95580) : A vendre le fonds de commerce d'une boulangerie avec un fort potentiel de développement, idéalement située entre Saint-Leu-La-Forêt et Montmorency.

Avec une clientèle fidèle et régulière, cette boulangerie bénéficie d'un excellent emplacement sans concurrence directe à proximité, ce qui renforce son attractivité auprès des habitants du quartier et des professionnels locaux. Elle se distingue par son four à bois, qui confère à ses produits un cachet unique et authentique, très apprécié de la clientèle.

La surface totale de 130 m2 comprend une surface de vente de 45 m2, parfaitement agencée et mise en valeur par une large vitrine de plus de 8 mètres, offrant une visibilité optimale. Le matériel en place est entièrement fonctionnel et prêt à être exploité immédiatement. En complément, la boulangerie dispose de deux vestiaires équipés de WC et de douches, idéaux pour le personnel. A l'étage, un bureau de 37 m2, qui peut également être transformé en appartement, offre une flexibilité supplémentaire pour les besoins.

Produisant entre 40 et 45 quintaux de farine par mois, cette boulangerie affiche une capacité de production solide.

Avec un chiffre d'affaires conséquent, cette affaire offre un potentiel de croissance, notamment grâce à une rentabilité déjà assurée. De plus, la présence d'un parking avec plusieurs places à proximité facilite l'accès pour la clientèle et renforce encore l'attractivité de l'établissement.

Une opportunité clé en main, prête à être développée, pour révéler tout son potentiel.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 642 000 € HT + 8 400 € TVA, soit 650 400 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 600 000 € HT + 0 € TVA, soit 600 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 42 000 € HT + 8 400 € TVA, soit 50 400 € TTC (8.4 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 45 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 130 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

#### Éléments chiffrés :

Nb pers. 6

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **599 000 € FAI**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Ile-de-France**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## **Photos**

---

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