Pâtisserie, Chocolatier, Confiserie, 305 m2 en plein centre d'une ville touristique,, Orange (84100) en France

Annonce **C1294661** postée le **24/janvier/2025**

Description de l'activité

Vaucluse - Orange (84100) : Situé au cœur d'une ville touristique à l'histoire riche, à vendre un fonds de commerce artisanal de pâtisserie - chocolaterie est une véritable institution.

Avec sa belle vitrine donnant sur une rue piétonne animée, cette pâtisserie familiale est réputée depuis plus de 70 ans.

En plein centre-ville, elle se trouve à proximité des attractions touristiques et des commerces et possède une clientèle habituée qui apprécie la qualité des produits et le savoir-faire traditionnel. Un marché animé du jeudi matin et du dimanche matin sur la place, attirant de nombreux visiteurs.

Caractéristiques :

- Activités : Pâtisserie, chocolaterie, confiserie.
- Boutique de 30 m2.
- Laboratoire de 150 m2.
- Deux réserves de 40 m2 au total.
- Arrière boutique et espace bureau de 40 m2.
- Soit une surface totale d'environ 270 m2.

- Équipement professionnel et entretenu : Congélateurs, surgélateurs, chambres froides, vitrines réfrigérées, tables et étagères en inox, batteurs, fours, réchaud, machine à napper, laminoir neuf, liste exhaustive sur demande, ensemble d'un matériel nécessaire au fonctionnement d'une valeur de 100 000 €. Décoration élégante sur boutique, climatisation sur l'ensemble des espaces boutique et laboratoire (révision en 2021). Stationnement sur placette en face la pâtisserie et parking proche.

- Inclus dans le bail, un appartement t2 au 1er étage servant de réserve mais possibilité de l'aménager (travaux de rénovation à prévoir).

- Loyer actuel de 690 €, renouvellement mars 2025 avec index ILC.

Fonctionnement et conditions :
- Fermeture annuelle de 15 jours en février et 3 semaines en juin / juillet.
- Apport minimum conseillé pour ce projet : 80000 € soit environ 30% du prix total.

Surface commerciale : 30 m²

Surface totale : 305 m²

Loyer mensuel : 690 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**235 400 €**

Apport personnel nécessaire : **80 000 €**

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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