Boulangerie dans une zone fréquentée,, Saint-Maixant (33490)

Annonce **C1304728** postée le **02/avril/2025**

Description de l'activité

Gironde - Saint-Maixant (33490) : A vendre un fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, snack idéalement situé sur un axe à fort passage avec 8 000 véhicules / jour, à proximité de Langon.

Cet établissement bénéficie d'une excellente visibilité et d'un emplacement stratégique pour capter une clientèle régulière et de passage.

Caractéristiques du commerce :

Superficie totale : 230 m², comprenant :
- Boutique.
- Bureau.
- Sanitaires.
- Laboratoire de boulangerie.
- Laboratoire traiteur et bagna pizza.
- Laboratoire de pâtisserie.

Équipements et aménagements :
- Matériel récent et en excellent état.
- Pétrin neuf.
- Refroidisseur neuf.
- Ventilé neuf (10 plaques).
- Chambre froide négative (septembre 2024).

Matériel :
- Chambre de pousse (capacité 1200).
- Chambre froide positive.
- Pétriformeuse / bac à 5 kg.
- Lave-vaisselle.
- Réserve sèche.
- Panel surgelé.

Confort et accessibilité :
- Climatisation réversible x2.
- Vestiaires avec douche.
- Deuxième vestiaire (pour le personnel féminin).
- WC aux normes PMR.
- Accès PMR (rampe).
- Très grande vitrine.
- Très grand parking.

Sécurité et entretien :
- Alarme sécuritas.
- Contrôle sécurité incendie annuel (mois de juillet).
- Service de dératisation sous contrat avec une société béglaise.
- Connexion fibre.

Personnel en place et à reprendre :
- 1 salarié à 25h / semaine.
- 1 salarié à 35h / semaine.

Exploitation et gestion :
- Chiffre d'affaires moyen sur les 2 / 3 dernières années : 500 000 €.
- Chiffre d'affaires actuel : Environ 565 000 €.
- Bail commercial 3-6-9.
- Loyer mensuel : 2 400 € (TVA non récupérable, hors charges).

Conditions de cession :

Prix d'acquisition : 475 000 € FAI dont les frais d'agence forfait fixe de 25 000 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 230 m²

Surface totale : 230 m²

Loyer mensuel : 2 400 €
Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**475 000 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale

Localisation

Localisation : **Saint-Maixant (33490), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Saint-Maixant : **1 546 (sos villages)**

Photos

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