

## Boulangerie, en Dordogne (24), en plein centre-ville

Annonce **C1305419** postée le **04/avril/2025**

### Description de l'activité

---

A vendre une boulangerie artisanale idéalement située sur un axe principal et le plus fréquenté de la ville, offrant une belle visibilité et un fort passage. L'établissement bénéficie d'une place de stationnement juste devant la boutique, garantissant un accès facile pour la clientèle.

Avec une superficie totale de 280 m<sup>2</sup>, l'espace est généreux et bien agencé. Il comprend une boutique spacieuse, un fournil moderne, un laboratoire de pâtisserie, de nombreux espaces de rangement.

Tout est 'fait maison', garantissant des produits de qualité et une clientèle fidèle.

Le matériel, entièrement renouvelé en 2021, est en excellent état, y compris le four, permettant une production optimale dans des conditions modernes et performantes.

L'équipe, stable et dynamique, est composée de cinq personnes en vente, ainsi que de deux pâtisseries, un tourier boulanger et un boulanger qualifiés, assurant une production efficace et régulière.

La boulangerie est fermée le dimanche après-midi et le lundi, ainsi que pendant quatre semaines de congés annuels, offrant un bon équilibre entre vie professionnelle et personnelle.

Le chiffre d'affaires est en progression constante depuis plusieurs années, témoignant de la solidité et de la renommée de l'établissement.

Le loyer mensuel s'élève à 4 400 €.

Un logement de 110 m<sup>2</sup> est inclus, comprenant trois chambres, une salle de bain et une salle d'eau.

Il est également possible d'acquérir les murs pour un prix de 440 160 €, les honoraires inclus.

**Surface commerciale** : 280 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 390 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 4 400 €

#### Éléments chiffrés :

CA	1 000 000 EUR
----	---------------

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **513 520 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

## **Localisation**

---

Localisation : **Dordogne, Aquitaine**

## **Photos**

---

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