Chocolatier, Pâtisserie, Salon de thé, Gîte avec terrasse dans le Lot (46) en France

Annonce **C1305674** postée le **07/avril/2025**

Description de l'activité

A vendre : Fonds de commerce et murs indissociables - salon de thé de charme dans la vallée du Lot.

Salon de thé situé dans un village touristique au cœur de la vallée du Lot, en bord de rivière, avec parking à proximité.

- Emplacement idéal sans concurrence directe, bénéficiant d'une clientèle locale fidèle et de nombreux touristes en saison.

Locaux récemment rénovés comme suit :
- Rez-de-chaussée climatisé de 30 m2 (salle + cuisine) et terrasse ombragée de 30 m2 avec vue.
- Duplex de fonction (60 m2) : Cuisine, salon, WC, salle de bain et grande chambre, parfait pour un confort de vie sur place.
- Gîte saisonnier en duplex avec salon, cuisine, chambre, salle de bain et terrasse, pour un revenu locatif supplémentaire.
- Cave de 30 m2 en sous-sol, idéale pour le stockage et la réserve.

Exploitation : Ouvert à la clientèle 4 jours par semaine avec un chiffre d'affaires stable depuis plusieurs années.

Matériel récent et entretenu, aucune reprise de salarié.

Affaire clé en main avec un fort potentiel d'extension.

Potentiel de développement :

- Augmenter les plages d'ouverture pour capter davantage de clientèle.
- Aménager l'appartement pour accroître la capacité d'accueil.

Le commerce est idéal pour un couple dynamique ou un porteur de projet souhaitant s'installer dans un cadre touristique.

Le commerce possède : **une terrasse**

Éléments chiffrés :

	2023	2024
92 000 CHF	101 000 CHF	
CHF	CHF	
51 000 CHF	65 000 CHF	
CHF	CHF	
CHF	CHF	
CHF	CHF	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**256 600 CHF** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**200 500 CHF** FAI
Apport personnel nécessaire :	**11 300 CHF**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Lot, Midi-Pyrénées**

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

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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