

## Boulangerie, Pâtisserie, Sandwicherie / Snack dans une station balnéaire,, Narbonne (11100) en France

Annonce **C1322091** mise à jour le **02 septembre 2025**

### Description de l'activité

---

Aude - Narbonne (11100) : A vendre un fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, snacking idéalement située dans une station balnéaire très prisée de l'Aude, bénéficiant d'un emplacement N°1 au cœur de la vie locale, avec un fort passage à l'année et une fréquentation touristique en haute saison.

- Surfaces dédiées à l'activité : Boutique lumineuse de 60 m<sup>2</sup>, fournil, laboratoire bien équipé 90 m<sup>2</sup>.
- Terrasse spacieuse (60 m<sup>2</sup>), exploitable jusqu'à 9 mois/an.
- Bel appartement à l'étage avec accès indépendant.
- Zone de chalandise : Parking à proximité, marché 3 fois par semaine, flux piéton important.
- Organisation : Affaire tenue par les exploitants avec une équipe stable en place et renforcée en été avec 2/3 saisonniers.
- Chiffre d'affaires annuel : > 900 000 € HT.
  
- Prix de vente HAI de 536 000 €.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur de 30 000 € HT - TVA 20% de 6 000 €.
- Prix de vente hors les honoraires de 500 000 €.

**Surface commerciale** : 60 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 150 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 16 900 TND

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **1 801 600 TND** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Narbonne (11100), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Narbonne : **52 625 ( grande ville )**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

### Photos

---

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