

## Boulangerie, Pâtisserie dans la Vienne (86)

Annonce **C1116841** postée le **01/février/2022**

### Description de l'activité

---

Très belle boulangerie, pâtisserie. Actuellement affaire de direction.

Équipe en place.

Chiffre d'affaires en progression de 560 000 Euros en 2021.

Pas de livraison.

Réelle opportunité avec l'acquisition des murs qui s'autofinancent.

Prix du foncier : 271 000 Euros avec actuellement 4 loyers.

Un logement T4 de 78 m2 - loué 500 Euros, un logement T3 de 70 m2 - loué 450 Euros et un studio de 35 m2 - loué 250 Euros.

Les logements ont été entièrement remis en état en 2020.

**Loyer annuel** : 20 400 €

#### Éléments chiffrés :

|           | 2021      | 2022      |
|-----------|-----------|-----------|
| 567 000 € | 554 000 € | 622 000 € |
| €         | €         | €         |
| 151 000 € | 130 000 € | 111 000 € |
| €         | €         | €         |
| €         | €         | €         |
| €         | €         | €         |

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Prix de cession : **380 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire : **107 500 €**

### Localisation

---

Localisation : **Vienne, Poitou-Charentes**

### Photos

---

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