

## Boulangerie, Pâtisserie, 200 m2 dans l'Aude (11) en France

Annonce **C1201128** postée le **22/juin/2023**

### Description de l'activité

---

Aude - Boulangerie, pâtisserie, viennoiserie de renommé situé au centre d'une ville, avec de nombreuses places de stationnement et doté d'un fort visuel.

La moyenne des ventes journalière est de 300 baguettes, 300 pains spéciaux, 70 sandwichs et 80 salés, le dimanche et la saison touristiques plus de 1500 baguettes.

Le matériel est récent, complet et bien entretenu, tout comme le magasin qui est vaste, agréable et bien ajouré.

La surface totale du local est de 200 m2.

Le chiffre d'affaires est réalisé uniquement en boutique, avec une belle activité en viennoiserie, pâtisserie et avec une moyenne de 500 à 700 clients par jour.

Cette affaire est classée de grande qualité grâce à son emplacement, l'état général des locaux, du matériel et son chiffre d'affaires en constante évolution.

Ce fonds de commerce est idéal pour un couple de professionnels qui souhaitent allier rentabilité et qualité de vie.

Un logement de fonction t4 avec un studio viennent compléter cet ensemble.

**Surface commerciale** : 200 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 200 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 44 400 €

#### Éléments chiffrés :

	2022	2023
458 000 €	544 000 €	
€	€	
172 000 €	182 000 €	
€	€	
€	€	
4 €	€	

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **484 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire : **97 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Aude, Languedoc-Roussillon**

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

## **Photos**

---

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