

## Boulangerie, Pâtisserie, 150 m2 en Ardèche (07)

Annonce **C1203032** postée le **05/juillet/2023**

### Description de l'activité

---

Vente en Ardèche à 30 minutes de Valence, très belle boulangerie - pâtisserie.

Une opportunité pour un couple de professionnels qui reprendra une exploitation avec un outil de travail impeccable : Four à sole électrique de 2021 (tarif électricité bloqué jusque 2024), four rotatif, 3 chambres de pousse, diviseuse, façonneuse, dresseuse, master-chef, etc.

Le très bel appartement de 150 m2 sur place est un plus pour l'adaptation des repreneurs.

Superbe cuisine et 5 grandes chambres font partie du prix des murs.

L'affaire est à reprendre murs et fonds.

Possibilité de mettre en place une promesse de rachat des murs sur 2 ans.

Les ratios de gestion sont excellents et permettront une capitalisation sur 7 ans (fonds) et 15 ans (murs) avec un apport minimum de 100 KEuros pour l'ensemble de l'opération.

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

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

**Loyer annuel** : 15 600 €

#### Éléments chiffrés :

	2022	2023
536 000 €	563 000 €	
€	€	
152 000 €	161 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité  
Prix de cession : **425 000 € FAI**  
Apport personnel nécessaire : **106 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Ardèche, Rhône-Alpes**

## Photos

---

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