

## **Boulangerie, Pâtisserie, Salon de thé au cœur d'un quartier dynamique,, Dijon (21000) en France**

Annonce **C1246347** postée le **08/mars/2024**

### **Description de l'activité**

---

Côte d'Or - Dijon (21000) : A vendre un fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, salon de thé située le long d'une avenue très passante de la ville.

Au cœur d'un quartier très dynamique et en pleine évolution (nombreux logements en cours de construction), ce fonds de commerce (dont les murs sont aussi à vendre) est en très bon état.

Les locaux sont impeccables et bien agencés.

De grands parkings gratuits devant l'établissement permettent à la clientèle de passage, en plus de celle de quartier, de venir déguster les pâtisseries, les viennoiseries et les sandwiches en même temps que d'acheter leur pain.

L'espace vente est constitué d'un côté classique avec banque réfrigéré et d'un bel espace salle avec un vingtaine de places assises.

Les locaux (de 275 m2 en tout) sont aux normes.

Electricité refaite en 2023.

Aucun travaux à prévoir.

2 sanitaires (1 personnel + 1 client).

Vestiaire avec douche, climatisation.

Tout le matériel est récent et bien entretenu.

Effectif en plus du couple de gérants : 4 dont 1 mi-temps et 1 apprenti.

Ouvert du mardi au samedi de 6h à 19h ; le dimanche matin de 6h à 14h.

Fermé le lundi.

5 semaines de fermeture pour congés annuels (2 en février et 3 en août).

Chiffre d'affaires au 30/09/2023 : 340 000 € HT.

Taux de marge à 74 % (autres chiffres sur demande).

Pas de crédit, pas de leasing lourd, pas de contrats à reprendre.

- Bail en cours jusqu'au 30/09/2031 (3/6/9).

- Charges mensuelles : 375 €.

Le fonds de commerce est proposé à 243 000 €, les honoraires inclus de 23 000 € TTC à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 275 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 275 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel : 1 959 €**

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **243 000 €** FAI

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### **Localisation**

---

Localisation : **Dijon (21000), Côte d'Or, Bourgogne**

Nombre d'habitants\* à Dijon : **156 133 ( grande ville )**

### **Photos**

---

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