

## **Boucherie, Charcuterie, Traiteur, 500 m2 dans un village touristique,, Mortagne-sur-Gironde (17120) en France**

Annonce **C1246875** postée le **11/mars/2024**

### **Description de l'activité**

---

Charente Maritime (17) : A vendre le fonds de commerce et les murs de boucherie, charcuterie, traiteur, volailles idéalement situé dans le bourg de Mortagne-sur-Gironde (17120).

Compagnon du goût depuis 2011, bénéficiant d'un emplacement en centre-ville d'un village touristique de la Charente-Maritime, région Nouvelle-Aquitaine avec tous commerces de proximités et son port de plaisance, à 20 minutes des premières plages de Meschers, 30 minutes de Royan. Mortagne-sur-Gironde est une commune d'environ 1 000 habitants.

Le magasin de 37 m2 avec climatisation et volet roulant électrique a été refait à neuf dernièrement, matériels récents. La boucherie dispose d'une belle cuisine pro bien équipée comprenant une pièce de 7.10 m2, une plonge de 6.70 m2, un laboratoire de 15.85 m2, d'une chambre froide de 7.90 m2, ainsi que d'une cave de 33.60 m2.

Une maison d'habitation à l'étage complète cet ensemble.

Notoriété de qualité - clientèle locale et touristique fidèle.

Ouvert à l'année, 2 jours de repos hebdomadaire (dimanche après-midi, lundi et mercredi après-midi) et 5 semaines de congés annuels.

Aucun travaux à prévoir.

Un plaisir pour le passant de franchir la porte de cet établissement, pour le gérant et son employé (en poste depuis 6 ans) de travailler dans un tel cadre : Les équipements fonctionnels ainsi que les agencements du magasin de toute beauté sont compris dans le prix.

Laboratoire structuré pour optimiser la performance de production et la rentabilité.

Le commerce réalise un beau chiffre d'affaires de plus de 430 000 € HT, à l'image de l'établissement, avec une belle rentabilité. Parkings de stationnement gratuit juste en face.

Développement possible : Site en ligne, livraisons à domiciles, marchés, traiteur, etc.

Pour le confort de vie, la maison se trouve à coté du magasin et au dessus, sur 3 niveaux, comprenant au rez-de-chaussée une entrée de 3.25 m2, une cuisine de 16.15 m2 ouverte sur une salle à manger spacieuse de 36,20 m2 avec une baie à volet roulant électrique ainsi qu'un couloir de 4,50 m2 avec placard 6,70 m2. Il y a une salle d'eau de 9.15 m2 avec des WC, un espace nuit de quatre chambres de 15,10 m2, 18,85 m2, 11,65 m2 et 15,80 m2, un WC de 3,40 m2. Un atelier de 6,30 m2 vient compléter ce niveau.

- L'étage se compose d'un grenier de 30.80 m2, d'un cabanon de 4.70 m2 avec une cour de 58.50 m2 ainsi qu'une mezzanine de 12.05 m2 avec au sol, un plancher massif.

- Le deuxième étage dispose d'un grenier de 47.35 m2.

Le bien comprend également un garage de 32,55 m2.

Les menuiseries sont en double vitrage, la maison est raccordée au tout à l'égout. Chauffage central au fioul.

Les cédants étudieront toutes propositions financières (par exemple : vente à terme, etc).

**Surface commerciale :**

37 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 500 m<sup>2</sup>

**Éléments chiffrés :**

CA

430 000 EUR

**Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **594 926 €** (prix de l'immobilier inclus)

**Localisation**

---

Localisation : **Mortagne-sur-Gironde (17120), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Mortagne-sur-Gironde : **1 046 ( sos villages )**

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

**Photos**

---

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