

## Boulangerie, Pâtisserie, 183 m2 en Ardèche (07)

Annonce **C1256763** postée le **15/mai/2024**

### Description de l'activité

---

A vendre une boulangerie / pâtisserie en Ardèche.

Située dans un charmant petit village et idéalement positionnée en bordure de route, la boutique bénéficie d'une belle visibilité et d'un accès facile, avec plusieurs places de stationnement à proximité.

L'affaire comprend une surface de vente de 25 m2, deux laboratoires de 56 m2 et 35 m2, une arrière-boutique de 18 m2, un garage, d'une cave, un véhicule récent pour les livraisons et un logement de fonction de 49 m2.

Affaire à forte antériorité, exploitée actuellement par un couple et deux employés, ce bien est parfaitement équipé (matériel récent et entretenu).

Opportunité idéale pour un couple de professionnels avec un apport de 70 000 Euros car l'EBE est de 145 000 Euros.

**Surface commerciale** : 25 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 183 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 8 065 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2023	364 000 EUR
EBE en 2023	144 000 EUR

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	<b>297 000 €</b> FAI
Apport personnel nécessaire :	<b>70 000 €</b>
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Ardèche, Rhône-Alpes**

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

### Photos

---

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