

## Pizzeria - vente, emporter dans un petit quartier commerçant,, Agen (47000) en France

Annonce **C1278950** mise à jour le **28 mars 2025**

### Description de l'activité

---

Lot et Garonne - Agen (47000) : Située à proximité du pont Canal, dans un environnement verdoyant, à vendre une pizzeria bénéficiant d'un accès facile à la gare (à seulement 3 minutes en voiture) et au marché couvert ainsi qu'au centre-ville (à 6 minutes).

Le local se trouve sur un axe principal à fort trafic, au cœur d'un petit quartier commerçant avec boulangerie, pharmacie et bureau de tabac, offrant ainsi une belle visibilité. Facilité de stationnement.

Détails du local :

- Superficie : 80 m<sup>2</sup>, entièrement rénové.
- Vitrine de 8 m avec stores bannes.
- Porte automatique récente.
- Matériel de qualité, agencement optimisé pour un travail efficace
- Comprend un espace clients, un espace de préparation, un bureau, un vestiaire, une arrière-cuisine spacieuse, une chambre froide et des sanitaires privés.
- 4,75 m de banc réfrigéré avec granit, et 3m de saladette réfrigérée à ingrédients, four Cuppone.

Informations sur l'activité :

- Vente uniquement à emporter (pas de livraison).
- Actuellement gérée uniquement par un couple, avec la possibilité de formation ou d'accompagnement pour le repreneur.
- Chiffre d'affaires HT moyen des 3 dernières années : 130 751 €, avec des fermetures de 3 semaines en 2022 et 10 semaines en 2023.

Appartement au dessus du local :

- 140 m<sup>2</sup>, en duplex, lumineux, rénové dans un style épuré.
- Grande pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> (cuisine équipée, salle à manger, salon), arrière-cuisine - 2 (ou 3).

Chambres, dressing, salle de bains avec cabine de douche (jets, lumière, radio), baignoire d'angle, grand meuble vasque et WC.

- Double vitrage et stores électriques dans toutes les pièces, climatisation réversible dans la pièce de vie, chauffage gaz.
- Petit espace extérieur sans vis-à-vis.

Conditions de vente :

Vente du fonds de commerce indissociable de la vente des murs :

- Fonds de commerce : 80 000 €.
- Murs de l'immeuble (local + appartement) : 258 000 €.
- Une partie du financement pour l'achat des murs est déjà prévue dans le budget, grâce au loyer de la pizzeria (un peu plus de 1 000 €).

**Surface commerciale** : 80 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 220 m<sup>2</sup>

**Points fort** :

- Situation.
- Visibilité.

- État et agencement.
- Murs de l'immeuble.
- Logement au dessus.
- Possibilité de développer avec livraison.
- Accompagnement possible.

**Loyer mensuel : 1 044 €**

**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 : **80 000 €**

## **Localisation**

---

Localisation : **Agen (47000), Lot et Garonne, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Agen : **35 260 ( ville )**

## **Photos**

---

