

## Immeuble, Boulangerie, Pâtisserie, Chocolatier, 420 m2, Créon (33670) en France

Annonce **C1280648** mise à jour le **22 octobre 2024**

### Description de l'activité

---

Gironde (33) : A vendre un ensemble immobilier composé d'un local commercial avec un fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, chocolaterie et un immeuble à usage d'habitation ; le tout sur une surface globale de plus de 400 m2 répartis sur 4 niveaux.

Au total, l'ensemble immobilier se compose de :

- Local commercial : R-1 + rez de chaussée + r+1 (190 m2).
- T2 en rez de chaussée (à rafraichir) non loué pour le moment (loyer à percevoir entre 350 € et 400 € par mois).
- T2 en R+1 (environ 45 m2) : Loué actuellement à 350 € /mois
- T4 en R+2 (environ 100 m2) : Loué actuellement à 650 € /mois.
- Loyers générés : 3500 € / mois actuellement.

Trois salariés à reprendre (1 boulanger, 1 chef pâtissier avec vendeuse).

Idéal pour un couple de repreneur et un investisseur.

NB : Potentiel de rendement locatif avec un important compte tenu du fait que les loyers actuels sont relativement faibles par rapport au prix du locatif local.

**Surface commerciale** : 420 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 420 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

Nb pers. 3

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : fonds de commerce  
Prix : **775 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

---

Localisation : **Créon (33670), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Créon : **4 219 ( sos villages )**

## Photos

---

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