

## Boucherie, Charcuterie, Traiteur, 180 m2 au centre d'un grand village animé,, Montauroux (83440) en France

Annonce **C1290608** mise à jour le **25 décembre 2024**

### Description de l'activité

---

Var - Montauroux (83440) : A vendre un fonds de commerce de boucherie, charcuterie, traiteur réputée, située au cœur d'un village dynamique de l'Ouest des Alpes Maritimes, de l'arrière-pays cannois, prisée bien au-delà de sa zone primaire. Emplacement au centre d'un grand village très animé, à proximité d'une place principale et des pôles d'attractivité de cet incontournable lieu touristique et culturel.

Les locaux en excellent état sont idéalement aménagés pour une reprise immédiate. Surfaces totale de 180 m2 comprenant la boutique avec vitrine d'angle d'environ 30 m2, deux laboratoires pour une surface totale d'environ 120 m2 (le laboratoire traiteur est équipés d'une extraction professionnelle) et un bureau fonctionnel avec vestiaires du personnel de plus de 30 m2.

Clientèle fidèle et régulière.

Le loyer permet une rentabilité optimale :

- Loyer annuel HT HC de 24 000 €, soit 2 000 € / mois HT HC.
- Bail commercial neuf à la reprise.
- Caution de 3 mois de loyer HT HC. Pas de charges de copropriété.
- Taxe foncière répercutée au locataire.
- Garantie bancaire supplémentaire de 6 000 € exigée.

- Chiffre d'affaires annuel moyen supérieur à 430 000 € HT.
- EBE moyen (années Covid inclus) de plus de 86 K€.

Idéal pour couple de professionnels, désireux de perpétuer l'excellente réputation de l'outil de travail et d'exploiter pleinement les opportunités offertes par cette région dynamique.

- Prix de vente, les honoraires du cabinet inclus de 239 800 €.
- Prix de vente net vendeur de 220 000 €.
- Les honoraires du cabinet de 9% TTC, soit 7.50% HT, à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 180 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 180 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

CA 396 000 EUR

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite  
Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **239 800 € FAI**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## Localisation

---

Localisation : **Montauroux (83440), Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Montauroux : **5 759 ( sos villages )**

## Photos

---

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