

Pâtisserie, Chocolatier, Confiserie, 305 m2 en plein centre d'une ville touristique,, Orange (84100) en France

Annonce **C1292015** postée le **30/décembre/2024**

Description de l'activité

Vaucluse - Orange (84100) : Situé au cœur d'une ville touristique à l'histoire riche, à vendre un fonds de commerce artisanal de pâtisserie - chocolaterie est une véritable institution.

Avec sa belle vitrine donnant sur une rue piétonne animée, cette pâtisserie familiale est réputée depuis plus de 70 ans. En plein centre-ville, elle se trouve à proximité des attractions touristiques et des commerces et possède une clientèle habituée qui apprécie la qualité des produits et le savoir-faire traditionnel, à proximité d'un marché animé du jeudi matin et du dimanche matin, attirant de nombreux visiteurs.

Commerce au charme authentique.

Caractéristiques :

- Activités : Pâtisserie, chocolaterie, confiserie.
- Boutique de 30 m2.
- Laboratoire de 150 m2.
- Deux réserves de 40 m2 au total.
- Arrière boutique et espace bureau de 40 m2, soit une surface totale d'environ 270 m2.

Équipement professionnel et entretenu : Congélateurs, surgélateurs, chambres froides, vitrines réfrigérées, tables et étagères en inox, batteurs, fours, réchaud, machine à napper, laminoir neuf (liste exhaustive sur demande). Ensemble d'un matériel nécessaire au fonctionnement d'une valeur de 100 000 €. Décoration élégante sur boutique, climatisation sur l'ensemble des espaces boutique et laboratoire (révision en 2021). Stationnement sur placette en face la pâtisserie et parking proche.

Inclus dans le bail, un appartement t2 au 1er étage servant de réserve mais possibilité de l'aménager (travaux de rénovation à prévoir).

Loyer actuel de 690 €, renouvellement mars 2025 avec index ILC.

Fonctionnement et conditions :

- Fermeture annuelle 15 jours en février et 3 semaines en juin / juillet.
- Apport minimum conseillé pour ce projet : 80000 € soit environ 30% du prix total.

Surface commerciale : 305 m²

Surface totale : 305 m²

Loyer mensuel : 690 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **235 400 €**

Apport personnel nécessaire : **80 000 €**

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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