# Charcuterie, Pâtisserie, Traiteur, 100 m2 dans une ville prisée,, Épernon (28230) en France

Annonce **C1297284** postée le **10/février/2025**

## Description de l'activité

Eure et Loir - Épernon (28230) : A vendre un fonds de commerce de charcuterie, pâtisserie et traiteur situé dans une ville prisée (bail tout commerce).

Un fonds de commerce mêlant tradition et savoir-faire artisanal, idéalement implanté dans une ville recherchée et dynamique (sud Yveline).

D'une surface commerciale de 40 m2, cet établissement bénéficie d'un agencement optimisé et d'un cadre accueillant pour fidéliser une clientèle exigeante. Il dispose d'une extraction aux normes, garantissant un espace de travail fonctionnel et performant.

Le bien est proposé avec un bail tout commerce, offrant une grande flexibilité pour divers types d'activités. Une opportunité idéale pour entreprendre dans un emplacement stratégique.

Un commerce rentable et clé en main offrant une sélection raffinée de charcuteries, pâtisseries et plats traiteur dans un espace accessible et conforme aux normes PMR. Des sanitaires sont également présents pour un confort optimal.

Avec un chiffre d'affaires annuel de 580 000 € HT et un EBE de 114 000 €, ce commerce prospère est actuellement exploité par les propriétaires, assistés d'une vendeuse et d'un commis. Son organisation efficace et ses horaires d'ouverture bien pensés (7h-13h - 15h-19h, ouvert en continu le samedi, fermé dimanche et lundi) permettent de capter une clientèle fidèle et variée.

Le départ à la retraite des propriétaires constitue une opportunité de reprendre un commerce bien implanté, avec en plus un appartement f3 inclus, offrant un cadre de vie pratique et confortable (possibilité d'acquérir les murs).

Un emplacement stratégique :
- A 5 minutes à pied : Écoles (maternelle, élémentaire, collège), commerces de proximité, restaurants, cabinets médicaux.
- A 5 minutes à pied : crèches, parcs, jardins et autres commodités.
- Connexion internet haut débit et fibre disponibles.

Opportunité d'entreprendre dans un cadre privilégié.

**Surface commerciale :** 40 m²

**Surface totale :** 100 m²

**Loyer mensuel :** 1 900 CHF

**Éléments chiffrés :**

| | |
|---|---|
| CA | 537 000 CHF |
| EBE | 106 000 CHF |

**Logement de fonction présent :**

oui

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Départ en retraite |
| Type de cession : | fonds de commerce , murs à vendre si souhaités |
| Prix de cession : | **299 800 CHF** (prix de l'immobilier inclus) |

## Localisation

Localisation : **Le Perray-en-Yvelines (78610), Yvelines, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Le Perray-en-Yvelines : **6 648 ( sos villages )**

## Photos

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