

## Boulangerie, Pâtisserie, 320 m2 sur un axe passant,, Châtelleraut (86100) en France

Annonce **C1326463** postée le **30/septembre/2025**

### Description de l'activité

---

Située sur un axe passant à Châtelleraut (86100), dans la Vienne, Nouvelle-aquitaine, à 35 km de Poitiers et à 360 km de Paris (1h30 à 2h00 en TGV direct), à vendre le fonds de commerce d'une boulangerie bénéficiant d'une renommée établie et d'une clientèle fidèle.

Outil de production opérationnel avec équipe en place. Devanture en excellente état et grand jardin à l'arrière offrant un cadre agréable et calme.

Matériel et équipements en excellent état, plusieurs installations récentes, aucun travaux à prévoir.

Fermée le dimanche et le lundi, et pendant 5 semaines par an, permettant au repreneur de dégager un salaire très confortable et de profiter d'un confort de vie agréable.

Chiffre d'affaires pouvant être augmenté de 90 000 € supplémentaires en ouvrant le dimanche.

EBE de 94 350 €, offrant une excellente rentabilité.

Appartement de 85 m2 en très bon état situé juste au-dessus, idéal pour habiter.

Plusieurs pistes de développement sont possibles.

Le cédant peut accompagner le repreneur pour faciliter la transition.

Belle affaire au vu de la rentabilité, de la valeur des immobilisations (plus de 440 000 € net).

Aucun travaux et investissement à prévoir dans l'immédiat.

Cette boulangerie-pâtisserie représente une opportunité pour un repreneur souhaitant investir dans une entreprise clé en main, rentable et prête à l'emploi, avec appartement inclus et belle accessibilité en TGV.

**Surface commerciale** : 320 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 320 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **307 720 €**

### Localisation

---

Localisation : **Châtelleraut (86100), Vienne, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Châtelleraut : **33 797 ( ville )**

## Photos

---

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