



FICHE COMMERCIALE



Fonds de commerce Boulangerie proche Langon axe passant

Activité : Boulangerie – Pâtisserie – Viennoiserie

Localisation : Saint-Maixant

Superficie : 230 m²

Montant : 450 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2400€

Référence : VTE25046

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr



Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité

À vendre : **Fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie-snack**, idéalement situé sur un axe à fort passage avec **8 000 véhicules/jour**, à proximité de Langon.

Cet établissement bénéficie d'une excellente visibilité et d'un emplacement stratégique pour capter une clientèle régulière et de passage.

Caractéristiques du commerce :

- **Superficie totale : 230 m²**, comprenant :
 - Boutique
 - Bureau
 - Sanitaires
 - Laboratoire de boulangerie
 - Laboratoire traiteur et bagna pizza.
 - Laboratoire de pâtisserie

Équipements et aménagements

- **Matériel récent et en excellent état**
 - Pétrin neuf
 - Refroidisseur neuf
 - Ventilé neuf (10 plaques)
 - Chambre froide négative (septembre 2024)
- **Matériel :**
 - Chambre de pousse (capacité 1200)
 - Chambre froide positive
 - Pétriformeuse / Bac à 5 kg
 - Lave-vaisselle
 - Réserve sèche
 - Panel surgelé
- **Confort et accessibilité :**
 - **Climatisation réversible x2**
 - **Vestiaires avec douche**
 - Deuxième vestiaire (pour le personnel féminin)
 - **WC aux normes PMR**
 - **Accès PMR (rampe)**
 - **Très grand parking.**
 - **Très grande vitrine.**

Exploitation et gestion

- **Loyer mensuel : 2 400 € (TVA non récupérable, hors charges)**
- **Bail commercial 3_6_9**
- **Chiffre d'affaires moyen sur les 2/3 dernières années : 500 000€**
- **Chiffre d'affaires actuel : environ 565 000€**
- **Sécurité et entretien :**
 - Alarme Sécuritas
 - Contrôle sécurité incendie annuel (mois de juillet)
 - Service de dératisation sous contrat avec une société béglaise.
- **Connexion fibre**

Personnel en place et à reprendre

- 1 salarié à 25h/semaine
- 1 salarié à 35h/semaine

Conditions de cession

- **Prix d'acquisition : 475 000€ FAI, dont frais d'agence forfait fixe de 25 000€ TTC à la charge de l'acquéreur.**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



Fiche commerciale - VTE25046

www.georisques.gouv.fr

Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jipartners.fr / 06 07 67 94 46

À très vite !



95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

www.jipartners.fr
05 56 47 91 77
contact@jipartners.fr





