Vente Local commercial CAGNES-SUR-MER

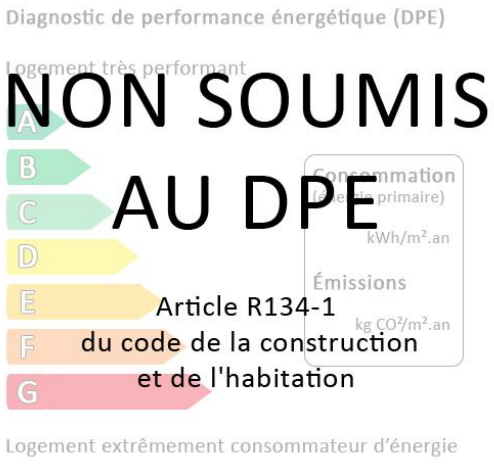
Prix : 142 800€

dont 2,5% T.T.C. d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 140000 €

A SAISIR ! Très beau fonds artisanal d'une superficie de 217 m2 (possibilité de division de la surface selon besoin) à destination de boulangerie, pâtisserie, sandwicherie, fabrication et vente de produits salés. Le local exploité se trouve sur un axe stratégique très passant et comporte une belle devanture de plus de 10 mètres linéaires. Grâce à la vente de produits de qualité et aussi de son accueil avenant, l'exploitant actuel a réussi à valoriser son outil de travail en fidélisant depuis 2013, date de création du fonds, une importante clientèle régulière issue des résidants locaux mais aussi formée d'employés de bureaux et de commerces situés alentours. La boulangerie pâtisserie est composée d'une surface de vente lumineuse et conviviale intégrant une grande vitrine d'exposition réfrigérée et d'un espace intérieur de restauration permettant aux habitués de s'offrir des formules petit-déjeuner ou déjeuner très savoureuses. Il est possible de développer encore plus les activités de traiteur et de snacking. Le local respecte les normes d'accessibilité aux personnes handicapées et dispose, bien sûr, d'un WC dédié. Pour la fabrication de l'assortiment des produits, il comprend deux grands laboratoires séparés, très bien équipés, avec un matériel bien entretenu (four boulanger pâtissier professionnel, matériels de laboratoire, matériels froid, etc..), un coin plonge et une grande réserve de stockage. Le personnel dispose d'un vestiaire avec point d'eau, un WC privé, un espace douche et une salle de repos. Un grand bureau d'une surface d'environ 30 m2 peut également être aménagé selon vos désirs. L'exploitant bénéficie d'un abonnement en tarif bleu pour sa consommation électrique. Plusieurs parkings situés à proximité pour le stationnement de la clientèle et arrêt de bus (ligne 21) à 60 mètres. CA 2022 = 285.000 €. Deux baux commerciaux sont en cours sur les locaux dont un a été renouvelé en 2022. Loyer total mensuel / charges comprises = 3.320 € HT – Dépôt de garantie : 2 mois de loyer. Disponibilité immédiate. Vendu uniquement pour cause de

séparation matrimoniale. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.



NON SOUMIS AU DPE

Article R134-1
du code de la construction
et de l'habitation

REF. 2802 - FONDS ARTISANAL BOULANGERIE PATISSERIE 217 M2