



BOULANGERIE - PATISSERIE



✓ AU CŒUR D'UN BOURG CENTRE TOURISTIQUE

✓ FOURNIL FONCTIONNEL

✓ LOGEMENT A L'ETAGE



L'activité

Commerce : Boulangerie - Pâtisserie**Fonctionnement actuel :** ouvert de 7h30 à 19h le lundi, mardi, jeudi, vendredi, samedi et dimanche de 7h30 à 13h, fermé le mercredi. Tournées.**Effectif :** 2 gérants : 1 boulanger-pâtissier – 1 personne à la vente et gestion, et 1 vendeuse/livreuse à 26h/mois.**Chiffre d'affaires 2021 :** 117 574€ HT**Clientèle :** locale et de passage.

L'environnement

Situation : Charmant village touristique. Commune de 931 habitants à la jonction de la vallée de la Voueize et de la Tarde, à proximité de l'Allier et de la station thermale d'Évaux-les-Bains (4000 curistes/an).**Sur place :** boulangeries, coiffeuse, fleuriste, presse, restaurants, banques, agent d'assurance, agence immobilière, garagiste, EHPAD, crèche, école, poste, quincaillerie, médecin, kiné, médiathèque ...**Divers sites touristiques remarquables :** l'abbatiale Sainte-Valérie, le pont sur la Voueize, le château de Marsat, les ruines du château fort de Leyrat, les chemins le long de la Voueize, ...**Les emplois à pourvoir sur le secteur :** <https://www.job23.fr/>

Le local

Superficie du local professionnel de 100 m² composée de : d'un espace de vente de 26m², d'un fournil de 37 m², réserves, wc et vestiaire.**Logement à l'étage :** Appartement de type T3 d'environ 90 m².**Équipement :** Tout le matériel nécessaire à la fabrication du pain et des pâtisseries. Four Pavailler à fuel.

Infos pratiques

Prix du fonds de commerce : étudiera toute proposition sérieuse.**Loyer :** 400€ H.T/mois (commerce et logement)**Adresse :** 32 rue des Forts 23170 CHAMBON-SUR-VOUEIZE.**Situation :** Extrémité Est de la Région Nouvelle-Aquitaine, à proximité du département de l'Allier. A proximité de la RN 145. A 15 kms de Gouzon, A 25 kms de Montluçon (20 minutes).

Pour tous renseignements

VIGNERESSE Pascal
05 55 82 13 92**Syndicat Est Creuse Développement**
Sandrine LEDIEU 06.44.01.56.29 ou
s.ledieu@estcreuse.fr

Est Creuse : l'essentiel est ici !

Territoire ponctué de petits villages en pierre, l'est Creuse fait partie des contreforts du Massif central. Ses paysages vallonnés et verdoyants offrent des points de vue somptueux et de grands espaces propices aux sports de plein air et à une vie paisible.

L'actuel déploiement de la fibre sur tout le territoire creusois vous permettra de rester connecté.

Des productions locales à nos associations dynamiques, la petitesse de nos villages vous promet de grands moments de convivialité !

