



Boulangerie/pâtisserie - logement (2 en 1)

Agent Info

Name:	ArKadia
Company Name:	
Country:	United Kingdom
Phone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for:	Sale
Price:	USD 176,023.21

Location

Country:	France
State/Region/Province:	Île-de-France
City:	Maisons-Laffitte
ZIP code:	78600
Posted:	Dec 05, 2025

Description:

Située dans la charmante ville de Maisons-Laffitte (78600), ce fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie et logement d'environ 200 m² bénéficie d'un emplacement stratégique : la boutique est située à l'angle d'une rue, cette boulangerie/pâtisserie bénéficie d'une position privilégiée sur un axe de passage (proche d'école), attirant ainsi une clientèle régulière et diversifiée.
La localité, réputée pour son cadre de vie agréable et sa population dynamique, offre un environnement propice au développement d'une activité commerciale prospère. 2 places parking minute

Cette boulangerie est parfaitement équipée pour répondre aux besoins de production et de vente, matériel récent, boutique refaite intérieur et extérieur.
La boulangerie se compose d'une boutique très fonctionnelle et agréable à la vente, d'un fournil, d'un laboratoire pâtisserie, d'une pièce, d'un bureau et un sous sol complet.
Horaires de travail : Fermeture hebdomadaire le lundi, offrant ainsi un équilibre entre vie professionnelle et personnelle.
La partie habitation est composée d'une cuisine, d'un séjour, de 3 chambres, une salle d'eau avec wc, une salle de bain et un grenier.
Loyer compétitif pour la boutique et le logement : 2 305 euros/mois - caution de 6 mois - durée du bail 9 ans (renouvelé en août 2021)
Contrat avec EDF 2025 et renouvelé par tacite reconduction

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

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 150 000 € HT + 2 000 € TVA, soit 152 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 140 000 € HT + 0 € TVA, soit 140 000 € TTC

Honoraires d'agence : 10 000 € HT + 2 000 € TVA, soit 12 000 € TTC (8.57 % TTC du prix de vente)



hors honoraires d'agence)
Honoraires charge acquéreur

Common

Finished sq. ft.: 200 sq m

Room details

Total rooms: 11

Lease terms

Deposit: EUR 14,000

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T693260/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1571534

