



## Fonds de commerce Boulangerie-snacking avec appartement T3 - Saint Jérôme

MARSEILLE 13013

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Fonds de commerce Boulangerie-snacking avec appartement T3 - Saint Jérôme

À vendre fonds de commerce de boulangerie, sandwicherie, pizza et snacking avec un appartement T3 à l'étage en plein l'avenue Saint-Jérôme.

Espace professionnel de 120m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée dédié à l'activité commerciale, avec équipement moderne (Les différents fours et caisse enregistreuse neufs, installés en 2022) et la climatisation.

Un appartement T3 de 80m<sup>2</sup> à l'étage, idéal pour un logement sur place.

Le loyer s'élève pour la totalité à 1 320€ (bail de 9ans signé en mai 2022).

Le résultat d'exploitation pour l'année 2023 s'élève à 45 115€.

Ce local a plein d'atouts :

- Un emplacement stratégique sur une avenue passante
- Du matériel neuf et clé en main pour un couple ou un entrepreneur souhaitant développer une activité rentable.

N'hésitez pas à me contacter rapidement pour plus d'informations.

Prix de vente: 120 000€ honoraires d'agence inclus soit 110 000€ hors honoraires d'agence et 8.33% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Diagnostics : DPE vierge

MN: 414

Agent commercial chargé du bien: Mr Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 ; 06 29 62 47 36 ou par mail à jeremy.bauthier@guyhoquet.com

200 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

