



RENAUD BERGERON

514 978 0203

r.bergeron@kw.com

kw
COMMERCIAL

ÉPICERIE BIEN ÉTABLIE AVEC FORTE CLIENTÈLE LOCALE – SAINT-THÉOPHILE

609 RUE PRINCIPALE, SAINT-THÉOPHILE, G0M 2A0

Belle opportunité unique d'acquérir un commerce bien implanté, bénéficiant d'une clientèle fidèle et d'une position stratégique en tant que seule épicerie du secteur.

L'établissement profite d'un emplacement en milieu rural, à 30 minutes de Saint-Georges-de-Beauce et à 10 minutes de la frontière américaine. Il bénéficie également d'un achalandage saisonnier grâce à sa proximité avec la ZEC Jaro (camping) ainsi que les événements locaux tels que le Dragfest de Saint-Théophile.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Surface de vente : environ 2 700 pi²
- Chiffre d'affaires annuel supérieur à 1 500 000 \$
- Deux seuls propriétaires en 40 ans et ce commerce existe depuis très longtemps
- Excellente réputation et normes de salubrité irréprochables (MAPAQ et audits Stéritech)

OFFRE COMMERCIALE DIVERSIFIÉE

- Épicerie complète (fruits et légumes, produits courants)
- Boucherie spécialisée (plus de 30 variétés de saucisses)

- Mets préparés et boulangerie
- Vente de bière et vin avec dépôt SAQ
- Service de traiteur (événements, entreprises, résidences pour aînés)
- Distribution de viandes dans 2 municipalités avoisinantes
- Casse-croûte sur place (ouvert du jeudi au dimanche)

CONDITIONS

- Aucun bail. Le loyer rapporte 7 500 \$ / an. Possibilité d'en faire un autre.
- Possibilité d'accompagnement par le propriétaire, incluant un rôle de boucher (à discuter)
- Entente avec le grossiste Loblaw (bannière AXEP) en vigueur jusqu'en février 2027

OPPORTUNITÉ

Entreprise clé en main offrant des revenus diversifiés et un fort ancrage local, idéale pour un propriétaire-exploitant ou un investisseur souhaitant s'implanter dans un marché peu concurrentiel et en croissance constante.

PRIX DE VENTE : VENTE D'ACTIFS 400 000 \$ + INVENTAIRE ± 140 000 \$

