One pager

Opportunité d'investissement - local commercial
40 m² - 1bis rue Guy Baudoin 77000 Melun

L'actif :

- Local commercial de 40 m² avec 13m de linéaire et double extraction Ø 20cm et 15cm.
- Autorisation tous commerces (y compris restauration rapide) excepté kebab, bar, discothèque.
- Au rdc d'un immeuble faisant l'objet d'une rénovation intégrale de haut standing, y compris façade (fin des travaux novembre 2026).

Localisation :

- Melun : 25 min de Paris en RER, pôle d'attractivité économique majeur.
- Emplacement au cœur du centre-ville, dans une petite rue piétonne pavée, à quelques mètres de l'Hôtel de Ville.
- Proximité de commerces et d'autres restaurants reconnus (Le Bistro Français).
- Ouverture prochaine d'un Franprix de 1200m² à 30m



Locataire actuel :

- Restaurant *El Parmigiano* - restauration italienne (pizzas et pâtes).
- Réalisation à sa charge de tous les travaux d'aménagement intérieur et d'équipement (four à pizza, extraction, cuisine) en 2025
- Autorisation de mise en place d'une terrasse en cours d'obtention (rue piétonne)

Le bail :

- Bail signé le 24/04/2025
- Montant de loyer annuel de 12 000€ HT HC net net bailleur, tous frais à la charge du locataire
- 3 mois de dépôt de garantie

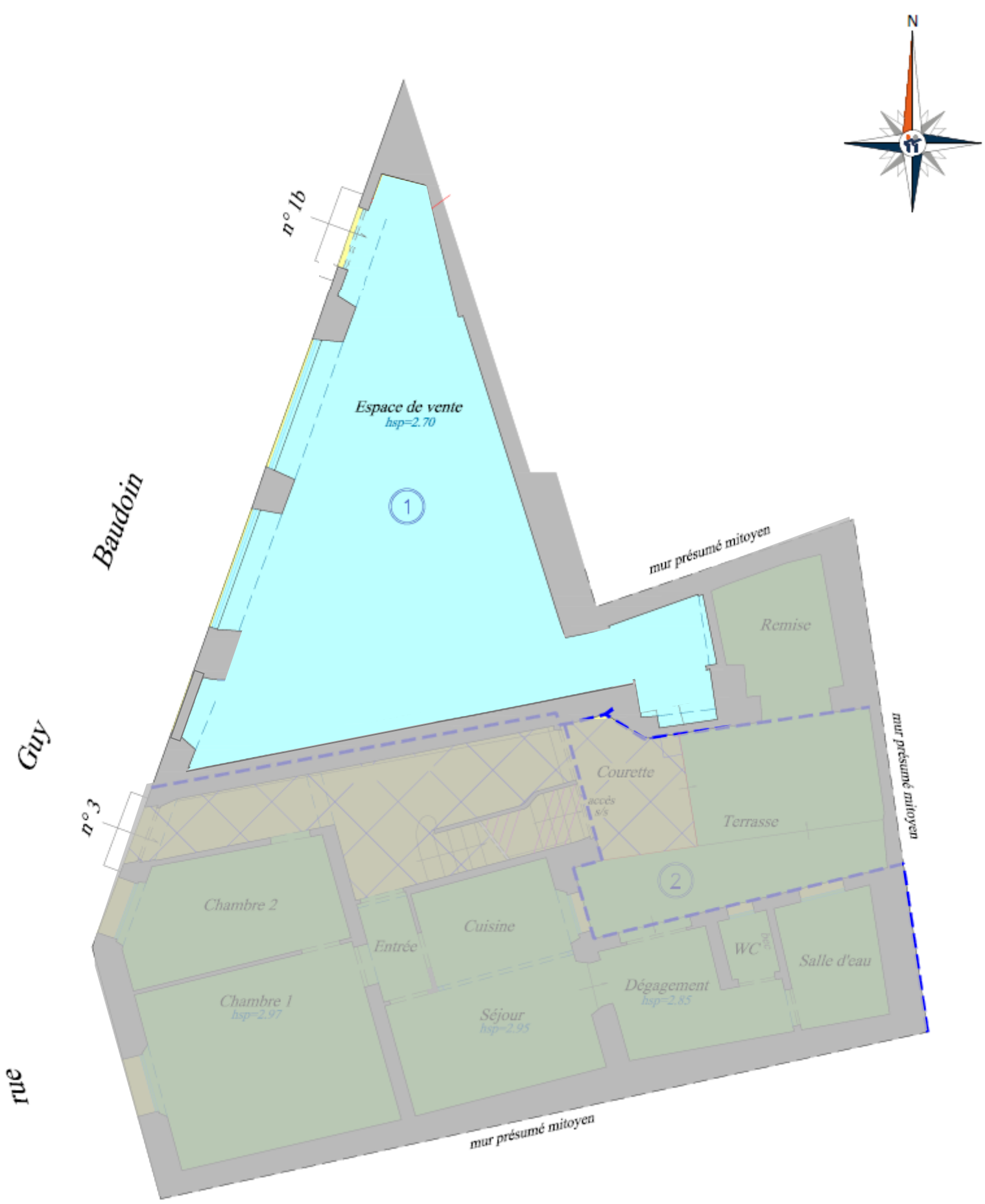
Prix :

Prix demandé de **140 000€**, soit 8,6% de rendement net



Plan

Opportunité d’investissement - local commercial
40 m² - 1bis rue Guy Baudoin 77000 Melun



Reportage photo

Opportunité d’investissement - local commercial
40 m^2 - 1bis rue Guy Baudoin 77000 Melun



Étages de la façade encore non ravalés

Reportage photo

Opportunité d'investissement - local commercial
40 m² - 1bis rue Guy Baudoin 77000 Melun



Étages de la façade encore non ravalés

Reportage photo

Opportunité d’investissement - local commercial
40 m^2 - 1bis rue Guy Baudoin 77000 Melun







Reportage photo

Opportunité d’investissement - local commercial
40 m² - 1bis rue Guy Baudoin 77000 Melun





