Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Pizzeria au feu de bois dans le centre ville de Melun (77000)

Annonce **C1377241** mise à jour le **17 novembre 2026**

Description de l'activité

Seine et Marne - Melun (77000) : A vendre un fonds de commerce de pizzeria au feu de bois (concept fusion italo-marocaine, enseigne « casa h&h », avec présence Uber Eats et Google business existantes).

Exploitation suspendue pour raison personnelle du vendeur ; la cession porte sur le droit au bail, l'équipement complet et l'emplacement.

Aucun historique de chiffre d'affaires significatif à valoriser : Le prix reflète l'actif (matériel, bail, emplacement), pas un goodwill.

Local :
- Boutique en rez de chaussée de 45 m² : Salle rénovée et décorée, comptoir, cuisine équipée, WC clients.
- Cave 18 m² et cour couverte 10,5 m² aménagée en cuisine annexe.
- Île Saint-Étienne, sur un axe commercial passant du centre historique de Melun (77000).

Matériel (inventaire complet disponible, valeur de remplacement estimée > 25 k€) :
- Four à bois professionnel + extraction double paroi conforme (accords écrits mairie et bailleur).
- Meuble pizza réfrigéré marbre 3 portes, pétrin 30 l, cuiseur à pâtes 4 paniers, machine à glaçons, friteuse, meubles snack froid.
- Mobilier de salle complet, 3 tv menu board, caisse enregistreuse + ipad + imprimante.
- Cave équipée : 4 congélateurs + réfrigérateur.

Bail :
- Bail commercial destination restauration, échéance 19/07/2029 — droit au renouvellement inclus dans le fonds.
- Loyer ~908 €/mois charges comprises - niveau très inférieur au marché pour le centre de Melun.
- Bailleur institutionnel (SCI, gestion Foncia).

Prix de vente de 39 000 € hors stock - négociable.

Les frais d'enregistrement à la charge de l'acquéreur.

Restauration rapide / pizzeria au feu de bois en centre-ville de Melun ; concept différenciant fusion italo-marocaine ; canal de vente en ligne existant (Uber Eats) et fiche Google business active.

Marché classique de la restauration rapide en centre-ville ; différenciation par le four à bois professionnel et l'extraction conforme (poste d'investissement lourd déjà réalisé) et par un loyer très inférieur au marché, qui sécurise la rentabilité à faible volume.

- Pas d'historique de chiffre d'affaires significatif : Affaire à relancer (exploitation actuellement suspendue).
- Nécessite un exploitant opérationnel dès la reprise.

Pas de chiffre d'affaires significatif à valoriser (exploitation suspendue) : les éléments chiffrés sont volontairement renseignés à 0.

Le prix de cession reflète l'actif - droit au bail, matériel complet (valeur de remplacement estimée > 25 k€) et emplacement - et non un goodwill.

Dossier complet (bail, acte de cession enregistré, inventaire, quittances) communiqué aux candidats qualifiés.

Surface commerciale :

45 m²

Surface totale : 73 m²

Points fort :
- Loyer ~908 € / mois, charges comprises, très inférieur au marché pour le centre de Melun.
- Four à bois professionnel + extraction double paroi conforme déjà installés (accords mairie et bailleur) - investissement de 15-20 k€ et des mois de démarches déjà réalisés.
- Aucun travaux à prévoir : matériel CHR complet et opérationnel, réouverture immédiate.
- Bail commercial jusqu'au 19/07/2029, droit au renouvellement inclus dans le fonds.
- Emplacement centre historique : Ile Saint-Étienne, sur un axe commercial passant.
- Valeur de remplacement du matériel estimée > 25 k€.

Loyer mensuel : 908 €
Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Raisons personnelles du vendeur è exploitation actuellement suspendue, réouverture immédiate possible.
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**35 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation
Type de repreneur recherché :	Pizzaiolo souhaitant s'installer à son compte, restaurateur cherchant un 2e point de vente ou un atelier de production, porteur de projet CHR accompagné (BGE, CCI). Personne physique ou société.

Localisation

Localisation : **Melun (77000), Seine et Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Melun : **40 418 (ville)**

Photos














Image not found
https://www.placedescommerces.com/dyn/images/photos_annonces/1377241/6zGRMvbURO.jpg

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dyn/images/photos_annonces/1377241/6zGRMvbURO.jpg