



SEINE & MARNE
ATTRACTIVITÉ

Domaine touristique atypique à proximité de Montereau-Fault-Yonne



Idéalement située en entrée de ville et proche des grands axes, **activité touristique composée de 16 hébergements insolites de loisirs et d'un espace bien-être à vendre** (murs et fonds de commerce).

500 m² de bâtis et terrain d'environ 3,6 hectares viabilisés dont 20 000 m² constructibles.



Vente murs
et fonds de
commerce



950 000 €



16 hébergements
50 lits



Campagne

Domaine touristique atypique

Pour activité mixte : hébergements insolites, restauration et événementiel

A proximité immédiate de Montereau Fault Yonne, à 10 minutes d'une sortie de l'autoroute A5, cet **ancien domaine touristique, géré et exploité comme une activité de gîtes, offre de belles surfaces et un fort potentiel de développement.**

Le foncier est **mis en vente avec tous les équipements** : 16 hébergements, d'une capacité de **50 lits** avec **500 m² de bâti** (bâtiment de réception d'environ 40m² sur trois niveau, **piscine, sauna**, sanitaire, espace détente, grange de 200m²) sur un **terrain d'environ 3.6 hectares, viabilisé** pour développer une activité touristique.

Le terrain possède une **partie constructible (environ 20 000m²)** afin d'envisager la création d'un restaurant et/ou d'une salle de réception dédiée à l'accueil d'événements privés et professionnels.

Contexte et causes de la situation actuelle

Les deux propriétaires actuels ont une autre activité professionnelle et n'ont pas relancé l'activité depuis la crise sanitaire du Covid.

Contraintes bâtimentaires et urbanistiques

Terrain d'environ **3,70 hectares viabilisés.**
Possibilité de **construire environ 20 000m²**
PLU : zones UB, AUx, Ntb.

PROJETS ENVISAGEABLES

- Création d'un **domaine touristique atypique** offrant des hébergements insolites et des prestations annexes dédiées au bien-être (piscine, SPA, salle de sport, etc.)
- Construction d'un **restaurant d'environ 50 couverts** avec une entrée annexe pour l'accueil d'une clientèle extérieure
- Réhabilitation de la **grange en salle de réception** pour l'accueil d'événements privés et professionnels

ATOUTS DE L'OPPORTUNITÉ



Domaine propice au développement d'une activité touristique mixte



Localisation idéale propice à la déconnexion et proche des grands axes menant à Paris



Equipements de bien-être préexistants (piscine, sauna, espace détente)



Bâtis permettant le développement d'espaces annexes



Terrain viabilisé de 3,6 hectares



20 000 m² de terrains constructibles



16 hébergements insolites (lodges en bois, roulotte)



Fort potentiel de développement et d'agrandissement des surfaces exploitées

LOCALISATION



A 1h de Paris en voiture



A proximité de Montereau Fault Yonne, commune de 20 000 habitants



Accès direct via l'autoroute A5 (sortie à 10 minutes)

Caractéristiques techniques

Du domaine touristique

Typologie de l'opportunité

Domaine atypique
proposant une offre d'hébergements insolites

Potentiel de développement

- **Création d'un domaine touristique atypique** offrant des hébergements insolites et des prestations annexes dédiées au bien-être (piscine, SPA, salle de sport, etc.)
- **Construction d'un restaurant d'environ 50 couverts** avec une entrée annexe pour l'accueil d'une clientèle extérieure
- **Réhabilitation de la grange en salle de réception** pour l'accueil d'événements privés et professionnels

Ancienne activité

Exploitation en gîtes – Location des hébergements à des clientèles de passage via des plateformes comme Booking et Airbnb

Surfaces

- Surface totale bâtie de **500 m²** (bâtiment de réception d'environ 40m² sur trois niveau, piscine, sauna, sanitaire, espace détente, grange de 200m²)
- Terrain de **3,6 ha** (viabilisé) dont **20 000 m² constructibles**.

PLU : **Zone classée UB**, Hameaux et extensions périphériques ; **AUx**, zone d'urbanisation future différée, à vocation d'activités et **Ntb**, zone naturelle protégée, affectée au développement touristique

Capacité actuelle

- **16 hébergements** (roulottes et lodges en bois) – 50 lits

Modalités d'acquisition & prix de vente

- **Vente murs et fonds de commerce**
- **1 025 339 €**

CONTACT



Jean-Baptiste DELAPIERRE – Directeur pôle ingénierie

Jean-baptiste.delapierre@attractivite77.fr

06 38 32 07 41



Florent PIPINO – Directeur adjoint pôle ingénierie

florent.pipino@attractivite77.fr

06 73 43 66 05

SEINE & MARNE
ATTRACTIVITÉ



#dansle77



suivez-nous !

www.seine-et-marne-attractivite.fr