

Château du XVIIIème siècle, propriété de 12,5 hectares



A environ 20 km de Fontainebleau, **château datant du XVIIIème siècle** offrant une grande capacité d'accueil. Le terrain dispose d'une parcelle de 6 000 m² constructibles pour des projets professionnels.



Le château est un ancien centre de vacances, puis une école de cuisine en partenariat avec un grand chef. Il offre un **réel potentiel de développement** pour un projet hôtelier de haut de gamme et évènementiel.



Vente murs



2 900 000 €



45 chambres



Parc de
12,5 ha

Château du XVIIIème siècle

Site d'exception pour un projet hôtelier et événementiel d'envergure !

Dans un petit village à 23 km de Fontainebleau, à la limite du département de l'Yonne, propriété de 12,5 hectares composée de :

- **Un château comptant 54 pièces sur 1 850 m² habitables**, comprenant, en RDC : hall d'entrée, accueil, 2 salles de réception, salle de bal, cafétéria, cuisine professionnelle, sanitaires; au 1er étage : salle de billard, bureau/bibliothèque, 13 chambres avec salle de bain et mezzanine ; au 2ème étage : 19 chambres avec salle de bain ; en sous-sol : cave, cellier, stockages ;
- **Un corps de bâtiment annexe, anciens communs, comptant 35 pièces sur 1 000 m² habitables** comprenant, en RDC : lingerie, bureau, salle de formation, salle de réunion, salle de spectacle, salon cheminée, salle de sport, sauna ; à l'étage : salle de formation, 2 studios, 9 chambres avec salle de bain, un appartement 5 pièces, un appartement 3 pièces ;
- **Un bâtiment de 190m²** comprenant stockage, chaufferie, atelier ;

Une parcelle de 6000m² du terrain est constructible pour des projets professionnels !

Contexte et causes de la situation actuelle

Ancien centre de vacances pour une banque française. Il a été racheté par la suite pour en faire une école de cuisine en partenariat avec un Chef renommé mais le projet ne s'est pas concrétisé.

Contraintes bâtimentaires et urbanistiques

Des travaux d'aménagement sont à prévoir pour de l'hôtellerie.

Sont autorisés sur le domaine, des projets « commerce et activités de service » notamment l'accueil d'une clientèle et le développement d'hébergement hôtelier et touristique.

PROJETS ENVISAGEABLES

- Réaménagement du domaine en établissement hôtelier de standing, proposant des activités annexes autour du bien-être et de l'événementiel (espace bien-être à développer, accueil de réceptions, mariages, etc.)
- Offre de séminaires « au vert » à destination des clientèles MICE

ATOUTS DE L'OPPORTUNITÉ



Domaine propice au développement d'un projet hôtelier haut-gamme



Localisation idéale à proximité de Fontainebleau



Cadre d'exception, au cœur d'un parc luxuriant de 12,5 ha



Des dépendances avec des infrastructures de loisirs existantes (salle de spectacle, salle de sport, sauna)



6 000 m² constructibles



Travaux d'aménagement à prévoir pour une transformation hôtelière



Grande capacité : 45 chambres, 2 salles de réception, salle de bal, salle de réunion et formation



Equipements sur place pour le développement de l'offre événementielle et MICE

LOCALISATION



- ✨ A 23 km de Fontainebleau
- ✨ À 1h30 de Paris
- ✨ A 5 km de tous commerces et de la gare qui rejoint Paris-Gare de Lyon
- ✨ Aéroport Roissy CDG à 1h20

Caractéristiques techniques

Du château du XVIIIème siècle

Potentiel de développement

- **Réaménagement du domaine en établissement hôtelier de standing**, proposant des activités annexes à hauteur valeur ajoutée autour du bien-être et de l'événementiel (espace bien-être à développer, accueil de réceptions, mariages, etc.) ;
- **Offre de séminaires « au vert »** à proximité de Paris ;
- **Projet hybride** alliant centre de vacances nouvelle génération et activités de développement personnel.

Ancienne activité

Le château était un ancien centre de vacances pour une banque française. Il a été racheté par la suite pour en faire une école de cuisine en partenariat avec un Chef renommé.

Typologie de l'opportunité

Château du XVIIIème siècle

Surfaces

- Surface totale bâtie de **3 040 m²** (dont 1 850 m² habitables dans le château principal)
- Propriété de **12,5 hectares**
- **6 000 m² constructibles**

PLU :

- Zonages UE a et UE b

Capacité actuelle

- **54 pièces**
- **45 chambres**
- **2 salles de réception et 1 salle de réunion et formation**
- Salle de **bal** et salle de **spectacle**
- **Salle de sport et sauna**

Modalités d'acquisition & prix de vente

- **Vente**
- **2 900 000 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

CONTACT



Jean-Baptiste DELAPIERRE – Directeur pôle ingénierie
developpement@attractivite77.fr

01 60 39 60 39



#dansle77



suivez-nous !

www.seine-et-marne-attractivite.fr