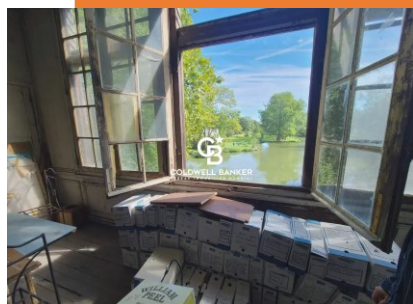



# Remarquable bâtiment historique de 1840 en bordure d'étang



Aux abords de Marne-la-Vallée, à **25 km de Paris** (accès direct par l'autoroute A4) et à 10 min de Disneyland Paris, remarquable **bâtiment historique datant de 1840**, construit par un architecte de la haute noblesse française sur un **terrain d'environ 5 400 m<sup>2</sup>** au bord d'un étang bucolique.



Cette friche de **1 000 m<sup>2</sup>** (anciennement la buanderie du château situé à proximité), présente un fort potentiel de développement pour l'accueil d'un projet touristique (restauration, évènementiel, petite hôtellerie).



Vente murs 2 650 000 €



1000 m<sup>2</sup> de bâti  
Possibilité  
d'extension



Cadre verdoyant  
Aux abords d'une  
ville

# Bâtiment historique à réhabiliter

Situé au bord d'un étang, dans un cadre bucolique et à 10 min de Disneyland

**Bâtiment historique construit en 1840**, anciennement usage de buanderie/laverie pour le château situé à quelques mètres.

Bien présentant **une surface de 1000 m<sup>2</sup>**, plain-pied avec vue sur l'étang. Décoration de bois découpé qui constitue une sorte de marqueterie sous les fenêtres et détails d'ornementation qui apparente le bâtiment à l'architecture anglaise.

Site propice au développement d'une **offre de restauration, d'hôtellerie** (petite capacité) et **d'évènementiel**.

## Contexte et causes de la situation actuelle

**Ancienne buanderie du château** situé à proximité, site à l'abandon. Propriétaire privé.

## Contraintes bâtimentaires et urbanistiques

**Lourds travaux à prévoir**, réhabilitation complète.

**Réserve foncière de 5400 m<sup>2</sup>** permettant la création d'une extension (droit à construire).

Superficie propice au **développement d'un établissement hôtelier** de petite capacité (une dizaine de chambres). Bien davantage adapté à **une offre évènementielle** ou une **offre de restauration** gastronomique par exemple

## PROJETS ENVISAGEABLES

- Petite hôtellerie de standing proposant une offre de restauration qualitative du type gastronomique/semi-gastronomique (restaurant ouvert à tous)
- Offre évènementielle avec l'accueil de mariages, de séminaires ou team-building

## ATOUS DE L'OPPORTUNITÉ



**Bâtiment historique**, de caractère, ayant beaucoup de cachet et un fort potentiel



**Localisation idéale**, propice à la déconnexion et très proche de Disneyland Paris



**Cadre bucolique**, calme et verdoyant, au bord d'un étang



**Réserve foncière** permettant la création d'une extension



**Terrain de 5400 m<sup>2</sup>** permettant l'accueil d'évènements en extérieur



Aux abords d'une ville avec **accès à toutes les commodités** (commerces, transports)



**Fort potentiel de développement** pour de la petite hôtellerie, restauration et évènementiel

## LOCALISATION



**A 25 km de Paris, à 10 min de Disneyland Paris** et à 14 km de Marne-la-Vallée



Dans un **cadre calme et bucolique**, aux abords d'une ville et de toutes commodités

# Caractéristiques techniques

## Typologie de l'opportunité

**Bâtiment historique** (ancienne buanderie / laverie) construit en 1840, à proximité d'un château.

## Potentiel de développement

Développement d'un **établissement hôtelier de petite capacité** (une dizaine de chambres), **offre de restauration qualitative**, gastronomique ou semi-gastronomique (restaurant ouvert à tous), couplée à une **offre évènementielle** (réception de mariage, séminaires, team-building).

## Ancienne activité

Ancienne buanderie/laverie du château situé à proximité – **Site à l'abandon aujourd'hui.**

## Surfaces

- Surface du bâti : **1 000 m<sup>2</sup>**
- Terrain de **5 400 m<sup>2</sup>**

PLU

- **Zone classée Na** – Zone naturelle où sont admises les constructions et installations destinés au commerce, artisanat, hébergement hôtelier et bureaux.

## Capacité actuelle

- Bâti composé de **15 pièces**, plain-pied.
- **Possibilité d'extension** sur la réserve foncière (droit de construction).

## Modalités d'acquisition & prix de vente

- **Vente** murs et foncier
- **2 650 000 €** (Honoraires d'agence TTC inclus)

## CONTACT



**Jean-Baptiste DELAPIERRE** – Directeur pôle ingénierie

[Jean-baptiste.delapierre@attractivite77.fr](mailto:Jean-baptiste.delapierre@attractivite77.fr)

06 38 32 07 41



**Florent PIPINO** – Directeur adjoint pôle ingénierie

[florent.pipino@attractivite77.fr](mailto:florent.pipino@attractivite77.fr)

06 73 43 66 05

**SEINE & MARNE**  
**ATTRACTIVITÉ**



#dansle77



*suivez-nous !*

[www.seine-et-marne-attractivite.fr](http://www.seine-et-marne-attractivite.fr)