



SEINE & MARNE
ATTRACTIVITÉ

Ancien moulin d'exception du XIII^{ème} siècle présentant de magnifiques volumes



A 45 min de Paris et à 10 min d'une grande ville, propriété historique de plus de 1 600 m² de surfaces bâties sur une parcelle de 19,7 hectares, dans un cadre bucolique et verdoyant, traversée par une rivière.

Déjà exploité en **chambres d'hôtes et accueil évènementiel**, site propice à l'accueil d'un **projet d'hébergements touristiques**, avec le développement de l'offre événementielle et loisirs.



Vente murs
et fonds de
commerce



2 750 000 €



11 chambres



Campagne

Ancien moulin d'exception du XIIIème

A proximité immédiate d'une gare et dans un environnement calme et verdoyant

Dans un cadre verdoyant, propriété composée d'une **maison de maître du XIXème siècle de 370m² habitables**, d'un **moulin du XIIIème siècle de 798m² habitables** et d'un **parking de 250 places**, implantés sur une parcelle de 19,7 hectares plantée d'arbres séculaires et traversée par la rivière de la Beuvronne.

Contexte et causes de la situation actuelle

Cet ensemble immobilier de caractère a actuellement **une fonction de lieu de réception** (mariages, séminaires), **chambres d'hôtes et gîtes**.

Contraintes bâtimementaires et urbanistiques

Travaux de rafraîchissement intérieurs à prévoir dans la maison de maître.

Le gros œuvre est en parfait état (construction des fondations, assainissement des bâtiments, construction des soubassements, élévation des murs et toitures).

Terrain en zone verte, non constructible (construction de dalle de béton non autorisée). L'installation de structures démontables est envisageable.

PROJETS ENVISAGEABLES

- Offre événementielle (accueil séminaires, évènements divers...)
- Offre de restauration gastronomique, ouverte à tous ;
- Offre d'hébergements de standing (chambres d'hôtes, gîtes et petite hôtellerie) couplée à des prestations annexes qualitatives **en lien avec la nature** (ateliers bien-être, détente, permaculture, etc.)

ATOUTS DE L'OPPORTUNITÉ



Bâti de caractère et historique



Accessibilité routière et ferroviaire (à 3 km d'une gare)



Proche de toutes les commodités tout en étant loin des nuisances (sonores, visuelles)



Cadre bucolique, calme et verdoyant



1 grand parking extérieur de 250 places



Belle capacité :
-Maison de maître de 370m²
-Moulin de 798m²



6 chambres d'hôtes en activité



Pas de gros travaux à prévoir
Travaux de rafraîchissement dans la maison de maître

LOCALISATION



 A 45 minutes de Paris, 25 min de Disneyland, 20 min de Roissy Aéroport

 Gare de Mitry-Claye à proximité

 A l'écart de toute zone urbaine mais proche de toutes commodités

Caractéristiques techniques

De l'ancien moulin d'exception du XIIIème

Typologie de l'opportunité

Ensemble immobilier de caractère –
Ancien moulin du XIIIème siècle et maison
de maître du XIXème siècle

Potentiel de développement

Développement de l'activité événementielle et
hébergement touristique avec la création d'une partie
petite hôtellerie au vert ;
Offre de restauration gastronomique.

Ancienne activité

Moulin actuellement exploité **pour des activités
évènementielles et des hébergements
touristiques**

Surfaces

- **1 610 m² de bâti**
- **19 700 m² de terrain** (zone verte, non constructible)

PLU

- **Zone classée Nb** - desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées

Capacité actuelle

- **30 pièces**
- **18 chambres** avec salle d'eau privative
- **Une suite** de 2 chambres

Modalités d'acquisition & prix de vente

- **Vente** murs et fonds de commerce
- **2 750 000 €** (Honoraires d'agence TTC inclus à la charge du vendeur)

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