

Local d'activité / Entrepôt, 2417 m2, Auxerre (89000)

Annonce **C1313865** postée le **09/juin/2025**

Description de l'activité

Yonne - Auxerre (89000) : Situé dans une zone stratégique, accessible facilement grâce à sa proximité avec l'autoroute a6, un ensemble immobilier proposant une diversité d'espaces et d'opportunités.

Local d'activité (surface utile : 2 417 m2 au rez de chaussée).

Un bâtiment polyvalent disposant d'un groupe froid pour répondre à divers besoins d'activité (possibilité de l'inclure dans la vente).

Il inclut également des espaces annexes : Sanitaires collectifs, vestiaires, locaux techniques, bureaux, et une mezzanine offrant une vue plongeante sur l'entrepôt. L'extérieur comprend un parking de 44 places, dont deux réservées aux PMR, ainsi que des espaces verts. En matière énergétique, la toiture est équipée de 800 m2 de panneaux photovoltaïques générant environ 85 mwh par an, et le bâtiment respecte les normes du décret tertiaire avec une isolation performante et des équipements énergétiques optimisés. La polyvalence de cet espace permet une transformation selon les besoins, que ce soit pour une activité logistique, sportive, ou autre. Il est important de noter qu'un transformateur de 400 kva a été installé par les propriétaires.

Le bien dispose également :

- Maison individuelle avec jardin et piscine (surface habitable : 100 m2).
- Adossée au bâtiment principal mais avec accès privatif, cette maison offre un espace de vie lumineux et confortable. Elle se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle de bain, et de rangements.
- Appartement avec terrasse (surface habitable : 108 m2). Cet appartement moderne et lumineux dispose d'une suite parentale, d'une chambre d'amis, d'un grand séjour avec cuisine ouverte, et d'une terrasse privée orientée plein sud. Avec un accès indépendant, il constitue un espace idéal pour une location ou un usage résidentiel.

Surface commerciale : 2 417 m²

Surface totale : 2 417 m²

La société est affiliée à un réseau

Points fort :

Un emplacement et des atouts :

- Localisation privilégiée à Monéteau, à proximité immédiate d'Auxerre, des hôtels, restaurants, et commerces. La zone est également bien connectée par les transports en commun.
- Flexibilité et potentiel élevé : L'ensemble immobilier est en excellent état et offre de nombreuses possibilités d'utilisation, allant de la continuité des activités existantes à une transformation complète selon les projets.
- Performances énergétiques remarquables, grâce aux équipements modernes et écologiques.
- Vaste stationnement privé et espace extérieur aménagé pour le confort des visiteurs et résidents.

- Cet ensemble est une opportunité pour un investisseur recherchant un bien à forte valeur ajoutée.

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **2 320 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Auxerre (89000), Yonne, Bourgogne**

Nombre d'habitants* à Auxerre : **38 791 (ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.