

Local d'activité, proximité avec l'autoroute A6 dans l'Yonne (89)

Annonce **C1321199** postée le **13/octobre/2025**

Description de l'activité

Yonne (89) : Situé dans une zone stratégique, accessible facilement grâce à sa proximité avec l'autoroute a6, cet ensemble immobilier propose une diversité d'espaces et d'opportunités.

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

- Ce 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.

Ce 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

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

- | | |
|-------------------------------|--|
| Raison de la cession : | Changement d'activité |
| Type d'opération : | murs à vendre obligatoirement |
| Prix : | 2 320 000 € FAI (hors prix de l'immobilier) |
| Apport personnel nécessaire : | 400 000 € |

Localisation

Localisation : **Yonne, Bourgogne**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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