

Immeuble, 550 m2, Émerainville (77184)

Annonce **C1344966** postée le **19/février/2026**

Description de l'activité

Seine et Marne - Émerainville (77184) : Un actif à fort potentiel de transformation et de création de valeur.

Situé sur une parcelle de 1 600 m2, cet ancien hôtel-restaurant développant environ 550 m2 bâtis constitue une opportunité immobilière singulière, adaptée aussi bien à un investisseur qu'à un entrepreneur souhaitant développer un projet hybride associant logements et activité professionnelle ou commerciale.

Le site bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité des transports, commerces et axes structurants.

Données clés :

- Ancien hôtel-restaurant à réhabiliter.
- Surface bâtie existante : environ 550 m2.
- Terrain : 1 600 m2.
- Potentiel de logements : Jusqu'à 6 lots.
- Surface commerciale / professionnelle : environ 250 m2.
- Surface complémentaire possible : 170 m2 (stockage, extension, annexes).
- Caves sur surface totale.
- 25 places de stationnement.
- Environnement mixte et dynamique.

Approche investisseur - rentabilité & pérennité :

Le bien permet la mise en place d'un schéma d'investissement sécurisé et diversifié, combinant plusieurs typologies d'actifs :

- Logements résidentiels (classiques ou meublés).
- Surface commerciale ou tertiaire génératrice de revenus.
- Possibilité de dissociation des usages pour lisser le risque locatif.
- Valorisation patrimoniale à moyen / long terme.

La configuration du site permet d'envisager :

- Une exploitation locative globale.
- Une cession par lots après rénovation.
- Ou une stratégie mixte de rendement et capitalisation.

Des plans de rénovation établis par architecte sont disponibles afin d'accompagner la prise de décision.

Approche entrepreneur - création d'un lieu & d'un concept :

- Le bien s'adresse également à un porteur de projet souhaitant développer un lieu à identité forte, combinant activité professionnelle et immobilier résidentiel.

Exemples d'usages possibles (non limitatifs) :

- Restauration nouvelle génération ou lieu événementiel.
- Concept hybride : Commerce - bureaux - coworking.
- Coliving avec espaces partagés.
- Centre de formation, pôle médical ou paramédical.
- Showroom, activité de services, siège d'entreprise.
- Activité artisanale ou tertiaire avec logements associés.

La surface commerciale de 250 m2, associée aux logements, permet de concevoir un projet cohérent, fonctionnel et rentable, tout en conservant une grande liberté d'aménagement.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,71% TTC du prix hors les honoraires.

Dossier sur demande :

- Étude de rentabilité (logements + surface commerciale).
- Plans de rénovation réalisés par architecte.

Un bien adaptable et différenciant, destiné à des profils recherchant un actif capable d'évoluer avec un projet ambitieux.

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 550 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **890 000 €**

Localisation

Localisation : **Émerainville (77184), Seine et Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Émerainville : **7 568 (sos villages)**

Photos



