

## Local d'activité / Entrepôt, 640 m2 dans les Yvelines (78)

Annonce **C1370220** postée le **14/septembre/2026**

### Description de l'activité

---

Immeuble d'activités avec bureaux, entrepôt et logement – potentiel d'évolution – terrain 1 098m2 À vendre, immeuble indépendant à usage professionnel implanté sur une parcelle de 1 098m2, offrant une configuration polyvalente et un potentiel d'évolution intéressant selon les règles d'urbanisme applicables. Le bâtiment développe environ 640m2 au rez-de-chaussée et comprend plusieurs espaces permettant d'envisager différents projets professionnels : activité, stockage, bureaux ou évolution du site sous réserve des autorisations administratives et des dispositions du PLU. Le bien se compose notamment de : une partie bureaux / local commercial avec accueil ou showroom ; un grand entrepôt offrant un volume adapté aux activités professionnelles ; des bureaux cloisonnés, avec possibilité de décroisonnement ; un logement de fonction à l'étage ; une surface extérieure avec cour privative ; vestiaire, sanitaires, douche et réfectoire/caféteria. Un ensemble indépendant et fonctionnel L'immeuble bénéficie d'une façade moderne en bardage, d'un site clos et d'un accès privatif depuis la rue. La configuration permet également de disposer d'un double accès, avec accès véhicules légers et accès poids lourds, un atout pour de nombreuses activités professionnelles. Les locaux sont équipés notamment de faux plafonds, carrelage et chauffage électrique par aérotherme. Des travaux sont à prévoir, offrant la possibilité d'adapter les espaces aux besoins du futur acquéreur et à son projet. Un potentiel à étudier Le bien est situé en zone UEa du PLU. Selon les règles d'urbanisme applicables et les autorisations qui pourraient être obtenues, les destinations et l'évolution du bâtiment peuvent être susceptibles de changer. Le terrain de 1 098m2, l'indépendance du bâtiment, ses accès et sa configuration peuvent ainsi intéresser différents profils : entreprise, artisan, investisseur ou professionnel à la recherche d'un site à reconfigurer. Un projet de transformation ou de promotion immobilière peut également être étudié, sous réserve de la faisabilité urbanistique, technique et administrative. Localisation et accessibilité La situation permet un accès rapide aux principaux axes routiers, notamment A86 / Duplex, N12 et N118. Transports en commun à proximité : RER C – gare de Jouy-en-Josas et lignes de bus 22 et 32. Un bien rare par sa configuration et son potentiel, à découvrir pour apprécier ses possibilités d'exploitation et d'évolution. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-moi, Patrick RENAN, conseiller immobilier. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,66% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale : 640 m²**

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **1 680 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Yvelines, Ile-de-France**

### Photos

---

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