



PATRICK RECROIX
Expert et Agent immobilier



BÂTIMENT STOCKAGE + BUREAUX

1 rue de l'industrie,
77173 Chevry Cossigny

1 / EN RÉSUMÉ

Dans une zone industrielle de Chevry Cossigny, un bâtiment en parfait état de 1 747 m² sur un terrain de 4 149 m² :

- 1 047 m² : une surface de stockage entièrement équipée
- 399 m² : surface de stockage classique
- 211 m² : bureaux
- Toilettes, vestiaires, salle de repas
- Proximité de N4, N104 et A4
- Bâtiment vendu équipé
- Environ 14 500€ de taxe foncière
- À proximité de tous les commerces
- Dans le secteur de Brie comte Robert - Ozoir la Ferriere Pontault Combault - Fontenay Trésigny
- 30 minutes de Paris

2/

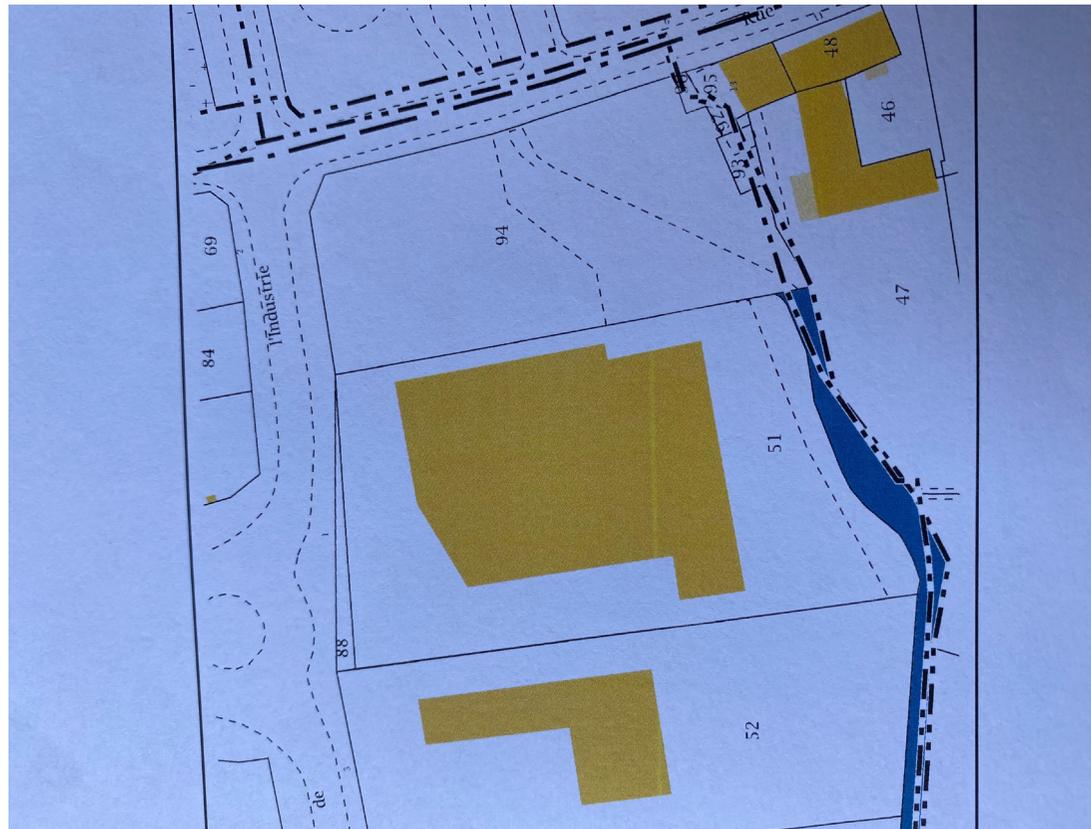
LE PROJET EN QUELQUES CHIFFRES

- 1 650 000€ HT : prix de vente
- 2 parcelles cadastrale : 88 et 51
- 4 149 m²
- 1 747 m² construit dont :
 - 211 m² bureaux
 - 1 448 m² surface de stockage

3/

PLAN CADASTRAL

Parcelle 51 et 88



4 /

VILLE DE CHEVRY COSSIGNY

Les points essentiels

- Chevry Cossigny est situé dans le département de **Seine et Marne**
- 4 000 habitants
- Commerces : restaurants, restauration rapide, pharmacie, boulangerie, Proxi super
- Proximité de Ozoir la Ferrière et Serris
- RER E et A à proximité





ACCÈS

- N4
- N 104
- Autoroute A4
- 30 minutes de la Gare de Lyon à Paris

PRINCIPALES DISTANCES

- Paris : 37 km
- Brie-Comte-Robert : 6 km
- Melun : 24 km
- Marne-la-Vallée : 19 km

5/

FORCES ET FAIBLESSE DU BIEN

En résumé

Les principaux avantages du bien :

- Très bonne construction
- Nombreuses possibilités d'exploitation
- Secteur dynamique et recherché
- Possibilité de faire une rehausse du bâtiment
- Possibilité d'avoir plusieurs locataires
- Adapté au stockage et self stockage
- Réseau routier et autoroutier important

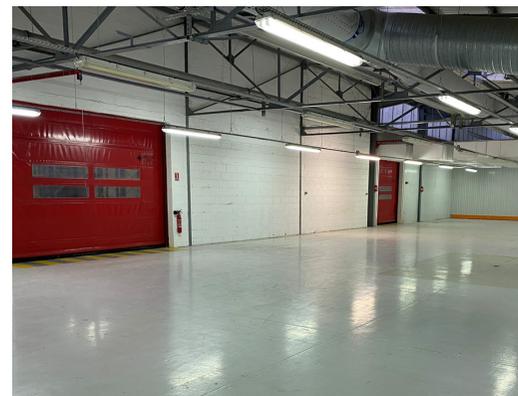
L'inconvénient du bien :

- Prévoir des travaux si modification d'usage ou d'exploitation

6 /

LES PHOTOS

Le stockage et l'atelier



7 /

LES PHOTOS

Bureaux



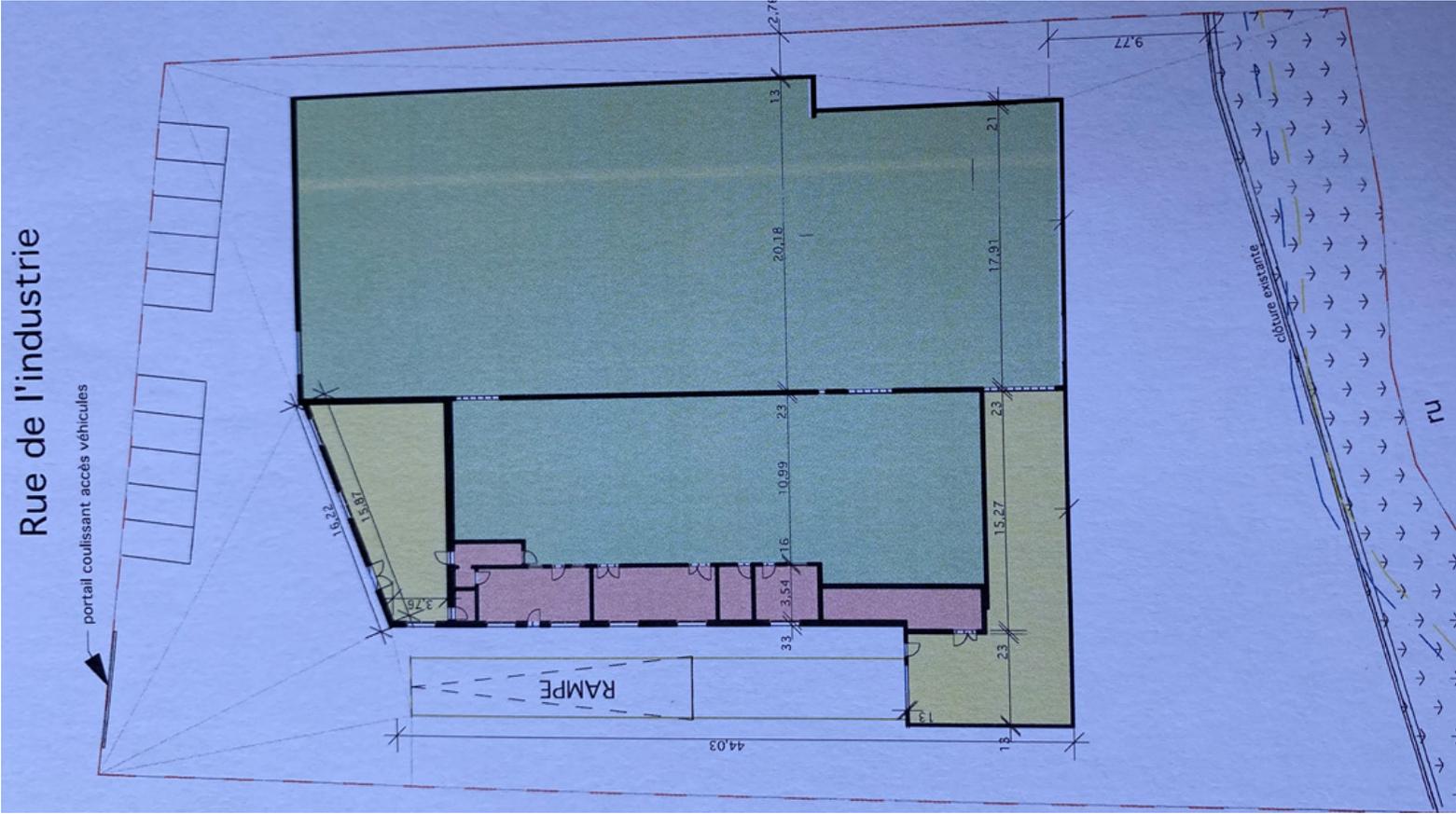
Bureaux au rez-de-chaussée



Bureaux à l'étage

8 /

LE PLAN



9 /

SURFACE DES ESPACES

Superficie bâtiment Chevy

Certificat de superficie n° DISPROREG 2



Résultat du repérage

Date du repérage : **27/10/2020**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SAS DISPROREG

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Bureau 1	93,2	93,2	
Dégagement	8,66	8,66	
Wc	3,54	3,54	
Bureau 2	27,95	27,95	
Atelier	399,83	399,83	
Stokage	1047,7	1047,7	
Laboratoire	28,99	28,99	
Refectoire	14,92	14,92	
Sanitaire	7,98	7,98	
Local technique	24,17	24,17	
Étage 1 - Bureau	90,59	90,59	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 1747,53 m² (mille sept cent quarante-sept mètres carrés cinquante-trois)

Surface au sol totale : 1747,53 m² (mille sept cent quarante-sept mètres carrés cinquante-trois)

10/

LES PHOTOS

Extérieur



Vue arrière



Quai de déchargement



Vue côté

12 /

EN CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir



- Un bâtiment bien situé avec plusieurs possibilités d'utilisation
- Très belle construction
- Un projet à fort potentiel
- Prix de vente honoraires agence incluse 1 650 000€ HT

PLUSURIMMO, une équipe à votre service !



PATRICK RECROIX
Expert et Agent immobilier

 06 11 59 14 91

 patrick@plusurimmo.fr




PLUSURIMMO



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963