



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

✉ mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

☎ 03.85.20.08.08

☎ 06.51.23.16.41

🌐 www.bourgogne-prestige-immobilier.com

— A VENDRE —  
**LOCAL D'ACTIVITE**

2440 m<sup>2</sup> env.

**SENNECEY LE GRAND**

**620 000 €**



### CARACTERISTIQUES



Surface de 2440 m<sup>2</sup>



9 pièces



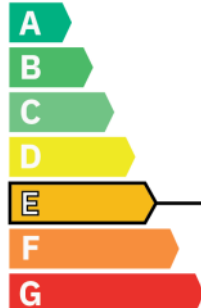
2 chambres



2 salles

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

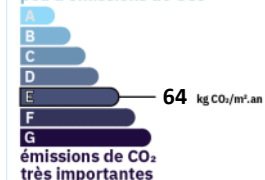


consommation  
(énergie primaire) émissions  
**207** | **64** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



64 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 7 407 €/an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



**BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER**

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com  
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785  
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire  
Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

## Descriptif

Dans un environnement stratégique au cœur de la Bourgogne du Sud, entre Mâcon et Chalon-sur-Saône, cet ensemble immobilier à usage mixte bénéficie d'une situation géographique particulièrement attractive, à moins de 1h15 de Lyon et Dijon et à seulement 8 minutes de l'autoroute A6. Implanté sur une parcelle entièrement close de 7 623 m<sup>2</sup>, il développe une surface utile totale d'environ 2 440 m<sup>2</sup> et offre des prestations adaptées aussi bien à une activité de commerce de gros, de logistique, de stockage, qu'à une activité tertiaire ou artisanale.

Le site a été aménagé afin de garantir une circulation aisée et une exploitation optimale. Les extérieurs comprennent de vastes espaces enrobés sur près des trois quarts du terrain, permettant l'accès et les manœuvres de véhicules utilitaires ou poids lourds, ainsi qu'un parking réservé à la clientèle et plusieurs espaces verts qui participent à la qualité générale du site.

Le bâtiment principal se compose, en rez-de-chaussée, d'un vaste local d'activité d'environ 2 118 m<sup>2</sup>. Celui-ci comprend un important espace d'entrepôt et de stockage, des bureaux avec sanitaires, un local équipé d'un quai de chargement latéral avec passage traversant facilitant les opérations logistiques, ainsi qu'un espace caves et plusieurs surfaces annexes permettant une grande modularité d'exploitation.

Les premier et second étages accueillent quant à eux une partie habitation développant environ 186 m<sup>2</sup> habitables, auxquels s'ajoutent une véranda couverte de 39 m<sup>2</sup> ainsi qu'un grenier de 96 m<sup>2</sup>. Cet espace, qui peut également être transformé en bureaux ou locaux tertiaires selon les besoins, comprend une entrée, une cuisine aménagée, un salon, un séjour avec cheminée, un bureau, trois pièces complémentaires, une salle d'eau, une salle de bain, un WC indépendant ainsi qu'un agréable espace véranda / terrasse couverte.

Par sa configuration, ses volumes, son accessibilité et sa localisation centrale, cet ensemble immobilier constitue une opportunité rare pour une entreprise souhaitant regrouper activité, stockage, bureaux et éventuellement logement de fonction sur un même site, ou pour un investisseur recherchant un actif offrant de multiples possibilités d'exploitation.

Informations complémentaires et dossier complet disponibles sur demande.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5200 à 7100 euros (année 2021).

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)

### CARACTERISTIQUES



Surface de 2440 m<sup>2</sup>



9 pièces



2 chambres



2 salles

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **620 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

# A VENDRE LOCAL D'ACTIVITE - 2440 m<sup>2</sup> env. - SENNECEY LE GRAND - 620 000 €

---

## SURFACES DETAILLEES

Entrepots :	2037.5 m <sup>2</sup>
Bureaux :	81.5 m <sup>2</sup>
Appartement :	186 m <sup>2</sup>
Grenier :	96 m <sup>2</sup>
Veranda :	39.4 m <sup>2</sup>

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	2240 m <sup>2</sup> environ
Jardin :	7623 m <sup>2</sup> environ

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

**A VENDRE LOCAL D'ACTIVITE - 2440 m<sup>2</sup> env. - SENNECEY LE GRAND -  
620 000 €**



**A VENDRE LOCAL D'ACTIVITE - 2440 m<sup>2</sup> env. - SENNECEY LE GRAND -  
620 000 €**



**A VENDRE LOCAL D'ACTIVITE - 2440 m<sup>2</sup> env. - SENNECEY LE GRAND -  
620 000 €**

---

