



OPPORTUNITÉ IMMOBILIÈRE

ANGLE DE POULAINVILLE ET 30 AVENUE ROGER DUMOULIN, 80000 AMIENS
JUILLET 2016



L'ensemble immobilier est situé dans la zone industrielle d'Amiens Nord, à une distance d'environ : 134 km de Paris et de 120 km de Lille, directement accessible par les autoroutes A16, A 29, et nationales N 1 et N 25.

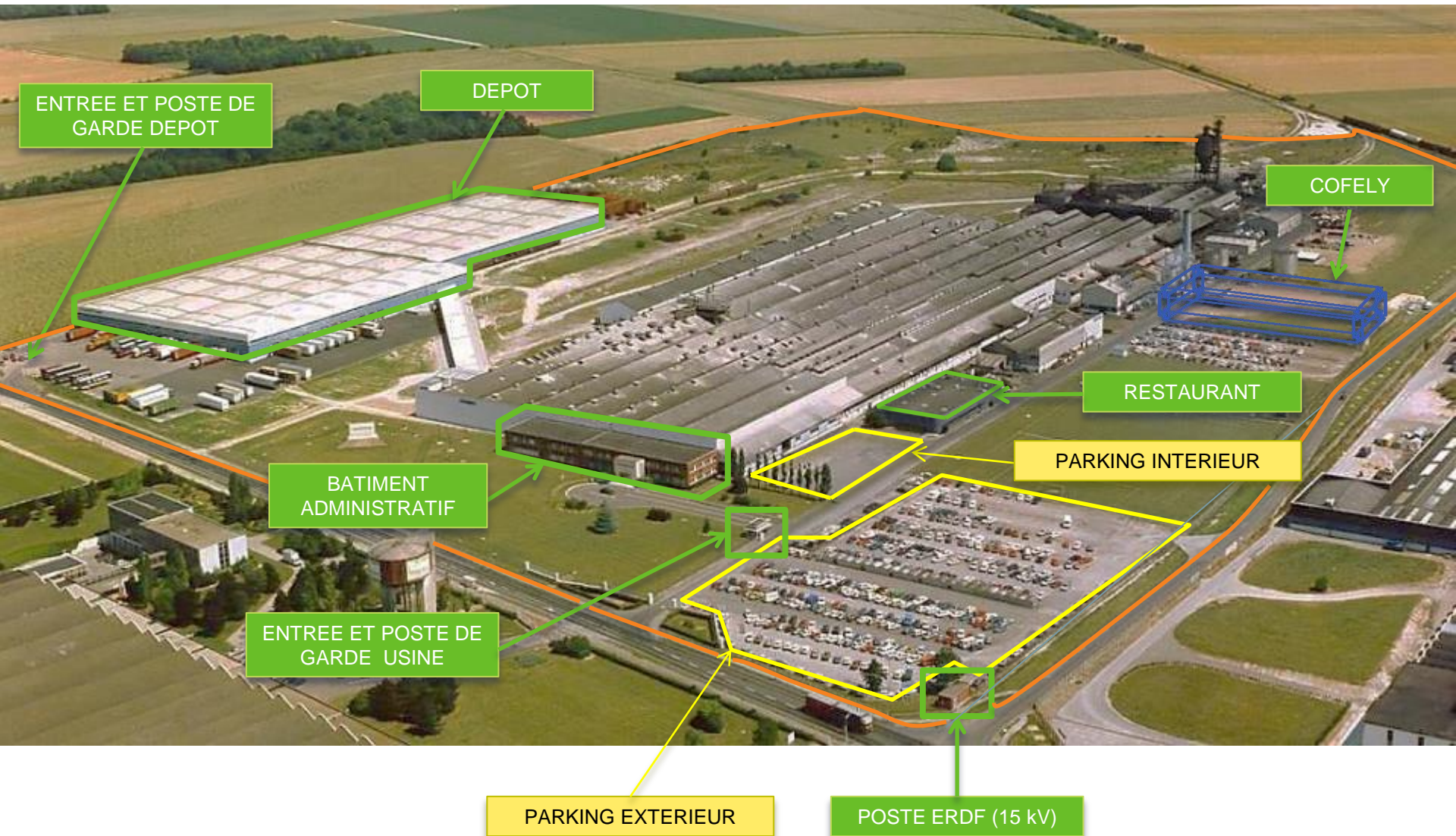
La zone d'Amiens Nord est une zone mixte ancienne composée de grands ensembles industriels, comme l'usine Procter & Gamble, et celle de Dunlop voisine immédiate du site, de bâtiments logistiques , divers bâtiments d'activités d'âges et d'états divers.

La région d'Amiens/Picardie, a été durement touchée ces dernières années par la crise économique, par un contexte social difficile et un taux de chômage des plus importants en France.



01 Descriptif de l'ensemble

ANALYSE DU BIEN VUE D'ENSEMBLE



ANALYSE DU BIEN PLAN CADASTRAL

Le site se trouve sur les parcelles cadastrales Section KT n°78 et 205 en zone UE



OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

- Sont interdites: Les bureaux, les commerces, les services aux particuliers non liés aux activités de la zone
- Seules sont autorisées :Les constructions, installations et extensions de bâtiment à usage industriel, artisanal, commercial ou de services, soumis ou non à la réglementation sur les ICPE

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain
- La hauteur totale des constructions n'est pas réglementée

ANALYSE DU BIEN

DESCRIPTION ET USAGES

Composé principalement :

=> D'une usine, se décomposant :

- D'une grande halle industrielle en structure métallique, toiture de type shed, d'une hauteur moyenne comprise entre 5 et 6 m libre, de plain pied, des murs en bardage métallique et fibrociment,
- Un immeuble de bureaux adjacent,
- De divers ateliers et locaux attenants,
- D'une chaufferie industrielle desservant l'ensemble du site mais également le site voisin Dunlop, propriété du concessionnaire Cofely.

Construit en plusieurs tranches, à partir des années 50, l'ensemble immobilier est en état d'usage et entretenu régulièrement.

Par ailleurs, les bâtiments qui composent cet ensemble sont très spécifiques à l'activité de fabrication de pneus, présentant notamment des fosses pour l'implantation de machines et presses diverses.

- Les différentes installations électriques, gaz et autres fluides, en cas de réemploi des locaux, devront faire l'objet d'une remise aux normes très importante.
- La présence en toiture mais aussi sur les murs en périphérie d'éléments et de bardage en fibrociment composé d'amiante, la forte suspicion à divers endroits du site de pollution est à noter.

=> D'une plate-forme logistique :

- Développant environ 21 300 m²,
- Bâtiment de classe « C »,
- Bâtiment ancien en état d'usage,
- Autorisations d'exploiter ICPE : 2663-2a (stockage de pneumatiques),
- Hauteur libre moyenne entre 6,50 et 7,50 m,
- Accès gros porteur quais et plain-pieds,
- Importantes aires de manœuvre (en façade et à l'arrière du bâtiment)
- Une aire de stockage extérieure bitumée d'environ 11 300 m²,
- Site embranché fer.

ANALYSE DU BIEN

SURFACES

Surfaces bâtiment industriel



DESIGNATION	SURFACES (environ)
Bureaux, locaux sociaux, divers	3 000 m ²
Hall industriel	56 131 m ²
Terrain d'assiette	231 338 m ²

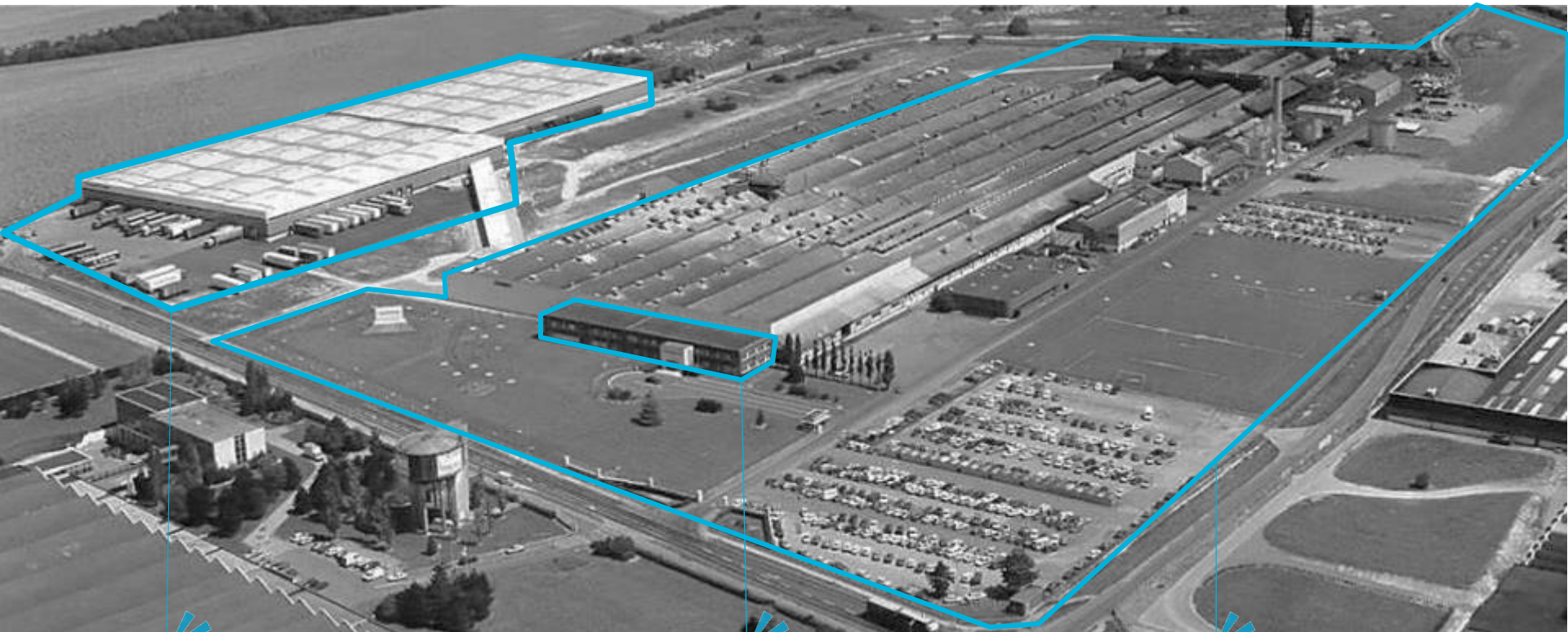
Surfaces plateforme logistique



DESIGNATION	SURFACES (environ)
Entrepôt & locaux techniques	21 821 m ²
Terrain d'assiette	45 553 m ²

REPORTAGE PHOTO

VUE D'ENSEMBLE



Pages 9 - 10



Page 11



Pages 12 - 13



VUE 1 - Partie entrepôts



VUE 2 – Bâtiment administratif



VUE 3 – Bâtiments industriels

PHOTO PLATEFORME LOGISTIQUE – VUE 1



PHOTO PLATEFORME LOGISTIQUE – VUE 1



PHOTOS

BÂTIMENT ADMINISTRATIF – VUE 2



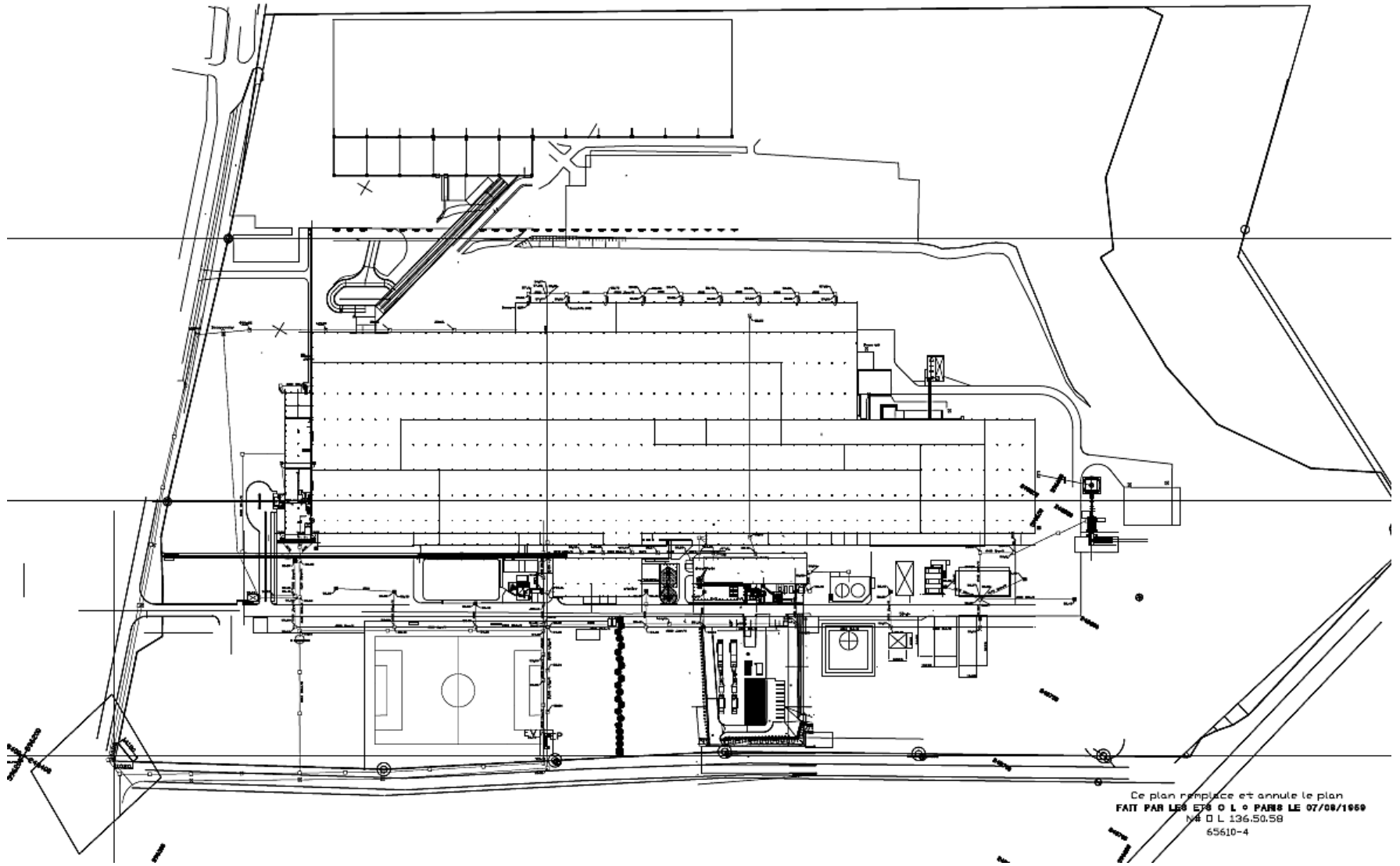
PHOTOS BÂTIMENTS INDUSTRIELS – VUE 3



PHOTOS BÂTIMENTS INDUSTRIELS – VUE 3



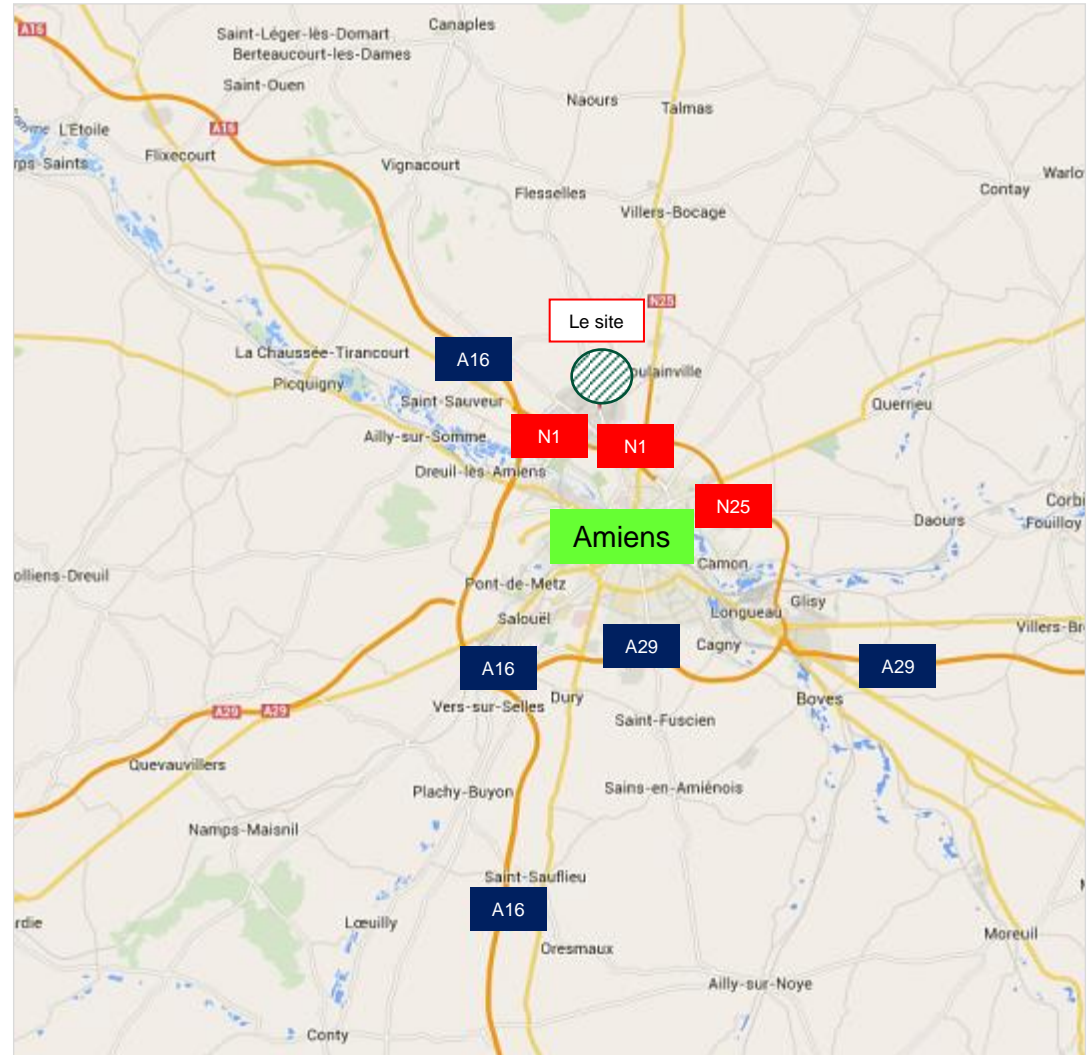
PLAN DE MASSE





02 Situation et desserte

SITUATION – DESSERTE ACCESSIBILITÉ



	N 1 – N 25 A16 – A29
---	-------------------------

SITUATION - DESSERTE

VUE AÉRIENNE





03 Conditions financières

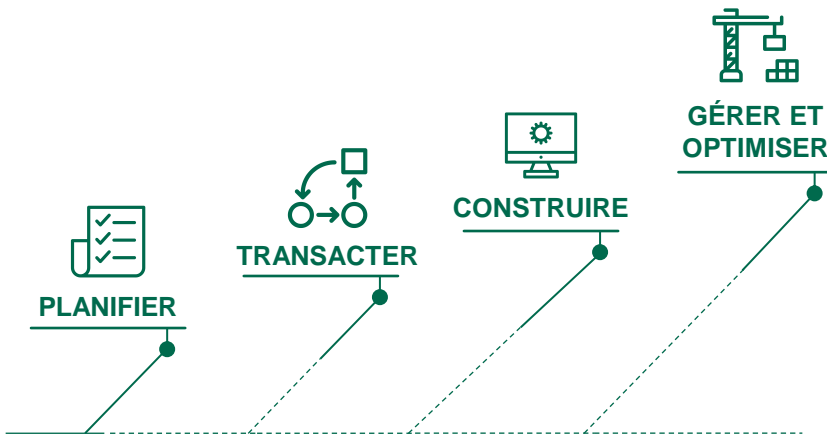
MODALITÉS DE CESSION

- Cession de l'ensemble immobilier détenu en pleine propriété.
- Vente de gré à gré
- Régime fiscal: Droit d'enregistrement / TVA
- Prix attendu : Nous consulter

#1 | CBRE, LEADER MONDIAL DES SERVICES IMMOBILIERS POUR LES INVESTISSEURS ET LES ENTREPRISES



**CONSEILS ET SOLUTIONS POUR
NOS CLIENTS INVESTISSEURS
OU PROPRIETAIRES ET
ENTREPRISES**



Investisseurs /
Propriétaires



Entreprises

Les Métiers du Service

Gestion de projet, assistance à maîtrise d'ouvrage

Amenagement d'espace

Construction et Rénovation

Management des environnements de travail

Gestion Immobilière

Expertise immobilière

Les Métiers du Conseil

Services et conseils pour les entreprises dans leur stratégie immobilière et la gestion de leur patrimoine

Les Métiers de la Transaction

Conseil à la location

Conseil en Implantation

Conseil à la vente et à l'acquisition

Conseil en financement



Bureaux

Activités/logistique

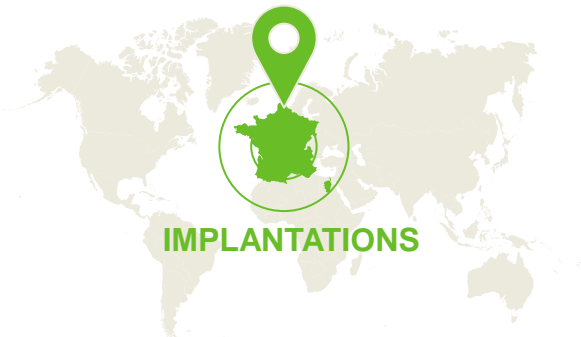
Retail

Immobilier de santé/
résidence gérées

Hôtel

Infrastructure

Résidentiel



IMPLANTATIONS

**France : 1 000 salariés, 36 Implantations
(Paris, 6 bureaux en régions, 29 franchisés)**

Monde : 70,000 salariés, 60 pays, 460 bureaux



CBRE