

Dossier de commercialisation

5 Rue Belle Image,
Valence



Avril 2024

PRÉSENTATION



Surface disponible

3 428 m²

Divisible par étage

Disponibilité

T4 2024

Offre

À vendre

CONDITIONS GÉNÉRALES ET SURFACES

Au cœur du centre-ville de Valence, sis 5 Rue Belle Image, venez découvrir un immeuble tertiaire d'environ 3 428 m² répartis sur 5 niveaux ainsi que 2 sous-sols. Ce bâtiment bénéficie d'un accès piéton Rue Belle Image ainsi qu'un accès piéton et une entrée pour les véhicules Rue Chantelouve.

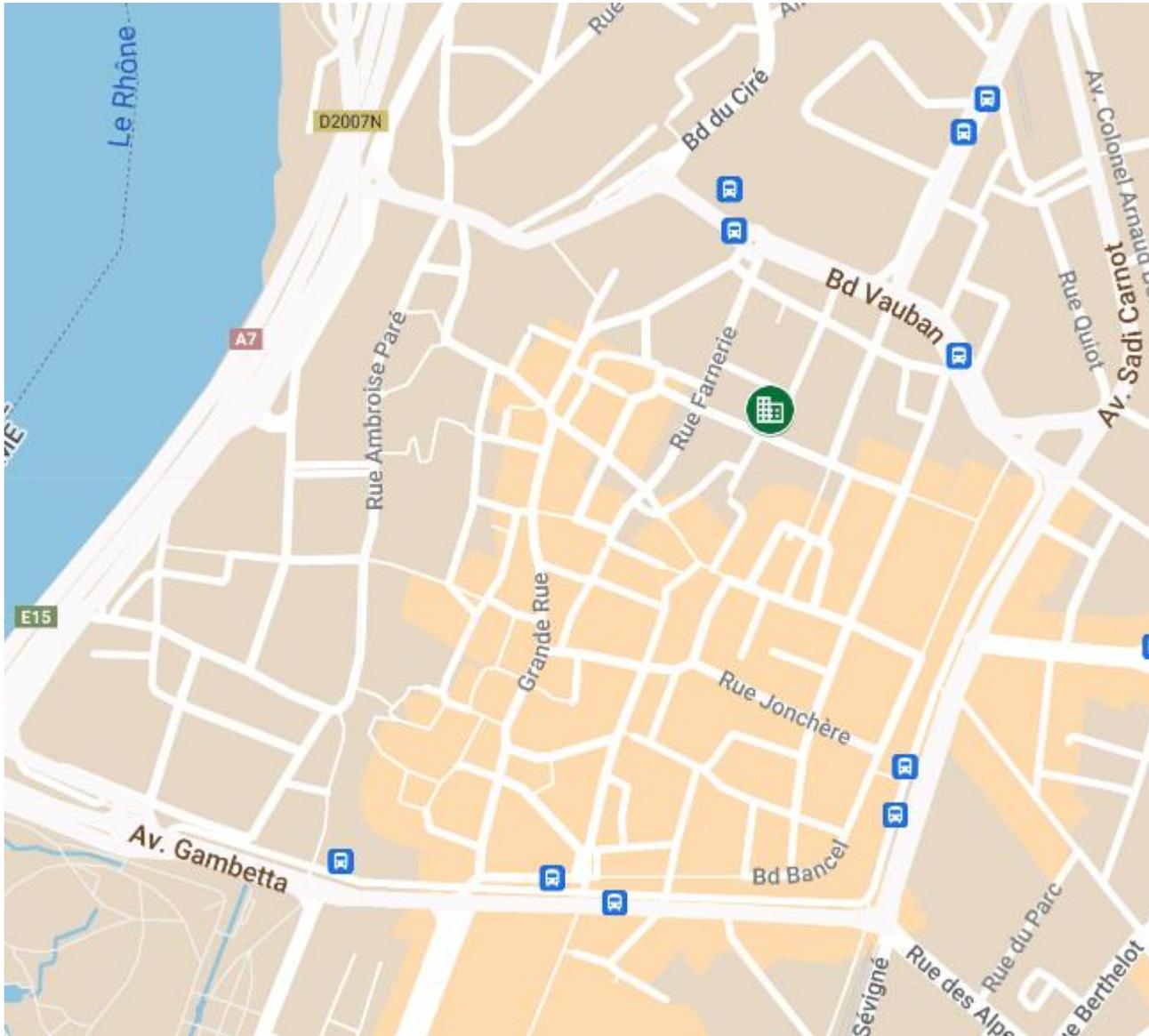
Le bien présente des espaces récemment rénovés et d'autres en état d'usage. Il bénéficie par ailleurs de 3 places de stationnements.

Il est à noter que des surfaces du sous-sol seront obligatoirement rattachés à chacun des étages.

ETAGES	TYPOLOGIE	SURFACE	PRIX DE VENTE (€/m ²)	PRIX DE VENTE (€)
R+4	Bureaux	334,53 m ²		
R+3	Bureaux	508,76 m ²		
R+2	Bureaux	508,26 m ²	1 100 €/m ²	
R+1	Bureaux	506 m ²		
RDC	Bureaux	459,44 m ²		2 881 863 €
R-1	Stationnements, locaux techniques, salle informatique..	494,71 m ²	300 €/m ²	
R-2	Chaufferie, stockage, archivage	615,87 m ²		

- Charges : A déterminer
- Impôt foncier 2022 : 30 815 €
- Honoraires : Charge acquéreur
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2024

LOCALISATION & ACCESSIBILITÉ



Arrêt « Turin » – 5 lignes
4 minutes à pied



Gare SNCF de Valence-Ville
14 minutes à pied



Nationale 7 / Autoroute 7
Connexion rapide



Station Libélo « Valence Mairie »
4 minutes à pied

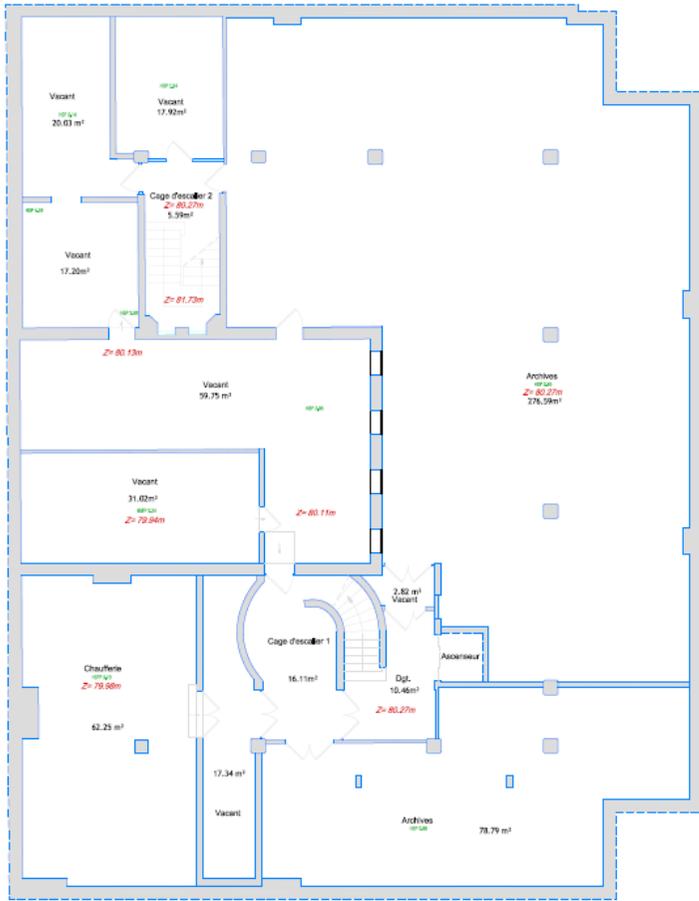


Localisation du bien

PHOTOS



PLANS

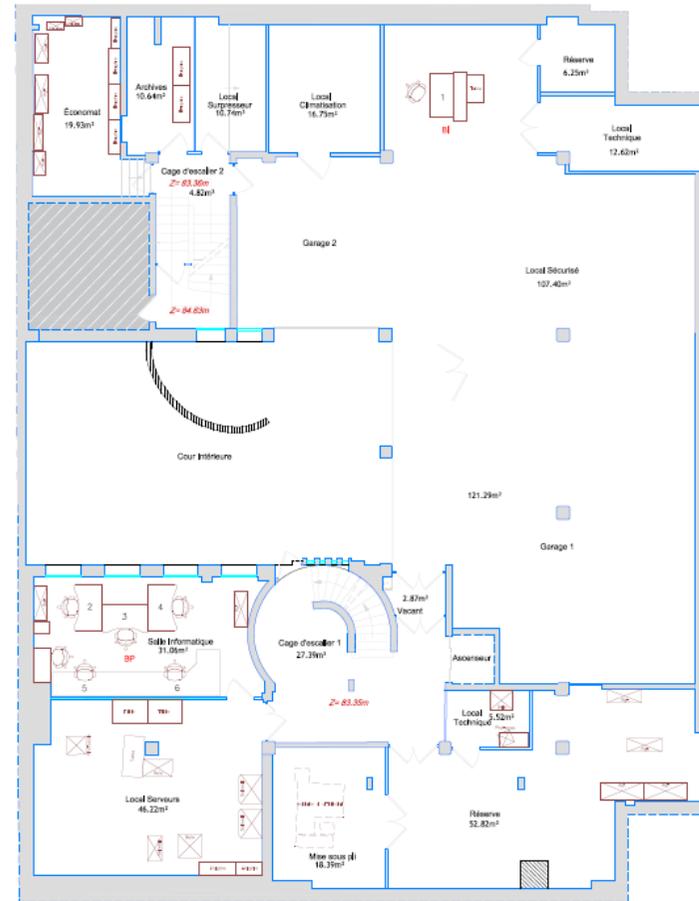


Rue Belle Image

R-2



Rue des 14 Cantons



Rue Belle Image

R-1



Rue des 14 Cantons

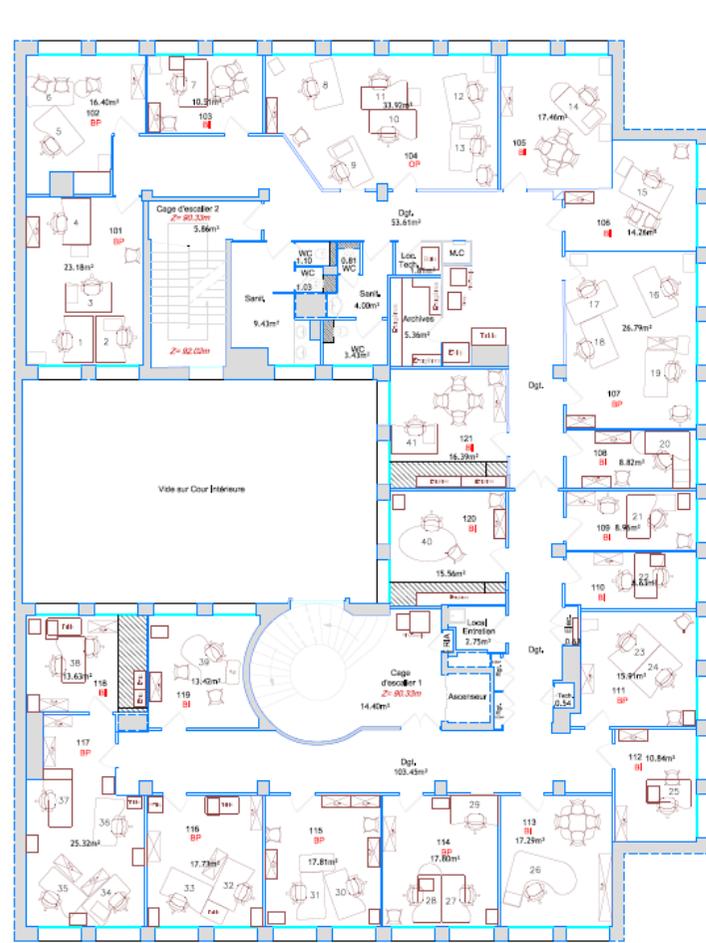
PLANS



Rue Belle Image

RDC

Rue des 14 Cantons

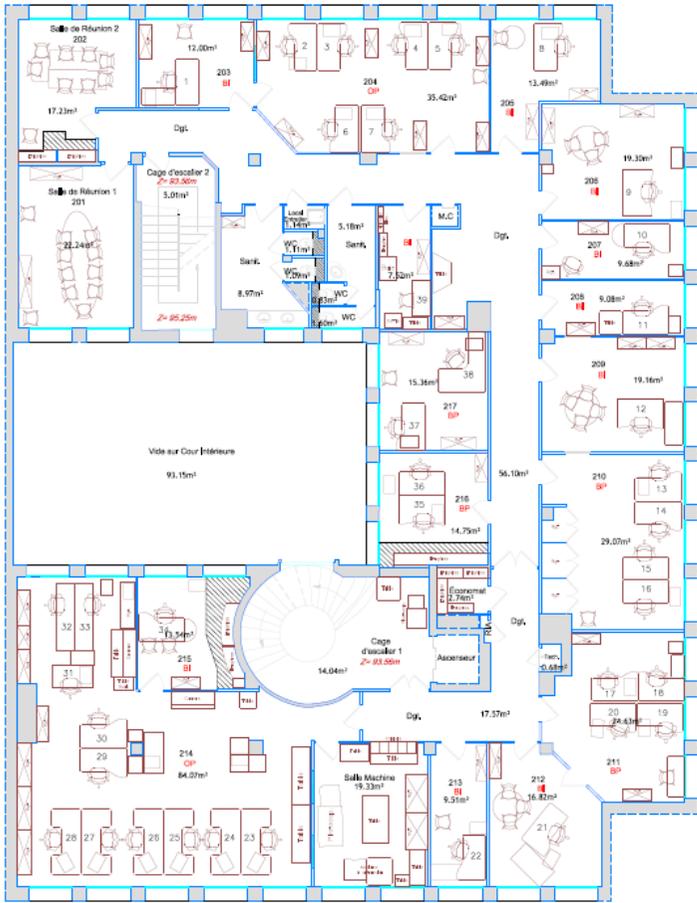


Rue Belle Image

R+1

Rue des 14 Cantons

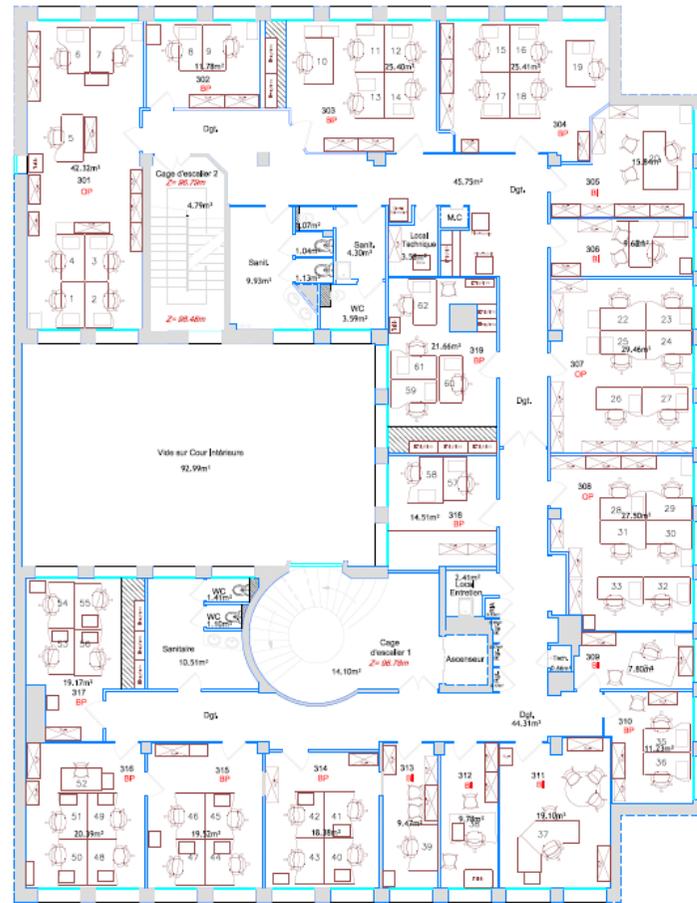
PLANS



Rue des 14 Cantons

Rue Belle Image

R+2

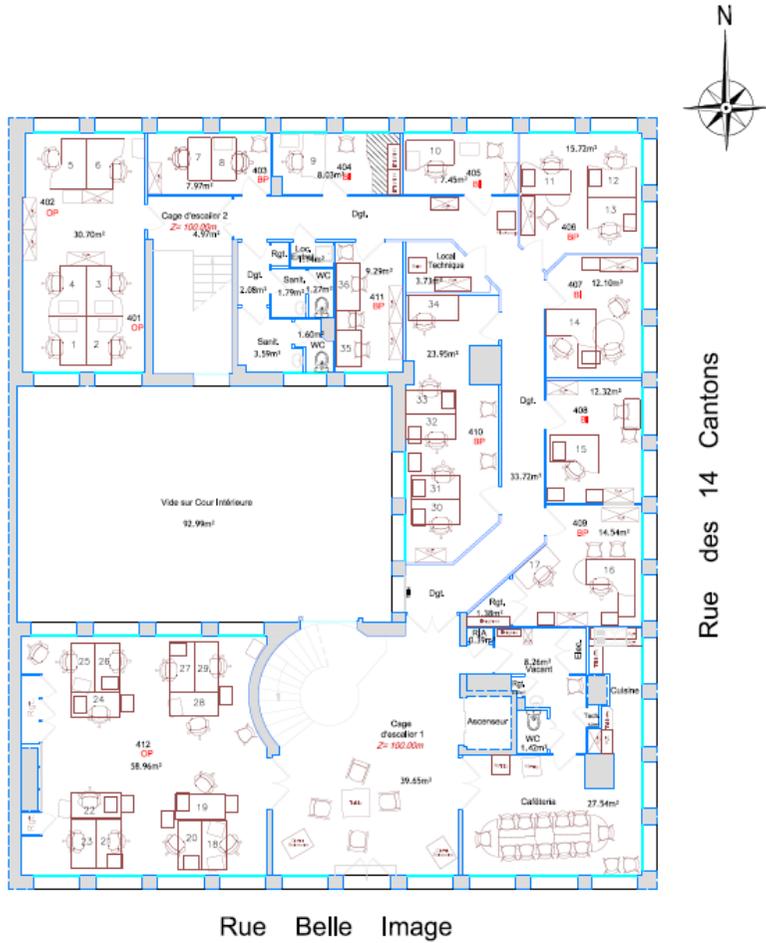


Rue des 14 Cantons

Rue Belle Image

R+3

PLANS



R+4

Contactez-nous

CBRE



Léana Motte

Consultante A&T Centre-Est
CBRE Advisory & Transaction Services Occupiers

+33 (0)6 62 95 77 38
leana.motte@cbre.fr



Elisabeth Audon

Consultante Bureaux
Axite CBRE

+33 (0)6 24 77 41 57
elisabeth.audon@axite.fr