

Dossier de commercialisation

58 Rue Bourgmayer,
Bourg-en-Bresse

Avril 2024





Surface disponible

3 194 m²

Divisible par bâtiment

Disponibilité

T1 2025

Offre

À vendre

CONDITIONS GÉNÉRALES ET SURFACES

A proximité immédiate du centre-ville de Bourg-en-Bresse, sis 58 Rue Bourgamayer. Ces deux bâtiments bénéficient d'accès piéton distincts et d'une entrée commune pour les véhicules Rue Bourmayer ainsi qu'une sortie véhicule Rue Gabriel Vicaire.

Le bâtiment A d'une surface totale d'environ 2 618,82 m² répartis sur 5 niveaux et un sous-sol bénéficie de deux ascenseurs et d'environ 90 places de stationnements. Le premier étage est occupé par la Mutualité Française Ain SSAM dans le cadre d'un bail professionnel.

Le bâtiment B d'une surface totale d'environ 545,58 m² répartis sur 3 niveaux et un sous-sol, bénéficie d'un ascenseur et d'environ 20 places de stationnements. Le deuxième étage est soumis à un bail professionnel à destination de cabinet dentaire.

ETAGES	TYPLOGIE	SURFACE	PRIX DE VENTE (€/m ²)	PRIX DE VENTE (€)
Bâtiment A – 2 618,82 m ²				
R+4	Bureaux	470,94 m ²	1 300 €/m ²	3 059 641 €
R+3	Bureaux	475,03 m ²		
R+2	Bureaux	474,57 m ²		
R+1	Bureaux	471,7 m ²		
RDC	Bureaux	461,33 m ²		
R-1	Locaux techniques, stockage	265,25 m ²	Non valorisé	

ETAGES	TYPLOGIE	SURFACE	PRIX DE VENTE (€/m ²)	PRIX DE VENTE (€)
Bâtiment B – 545,58 m ²				
R+2	Bureaux	174,44 m ²	1 400 €/m ²	677 194€
R+1	Bureaux	177,62 m ²		
RDC	Bureaux	131,65 m ²		
R-1	Locaux techniques, stockage	61,87 m ²	Non valorisé	

- Disponibilité 1^{er} trimestre 2024
- Charges En cours de détermination
- Impôt foncier 2022 du site 50 154€
- Honoraires Charge acquéreur



Localisation du bien



Arrêt Charité Université – 5 lignes
4 minutes à pied



Gare SNCF de Bourg-en-Bresse
18 minutes à pied

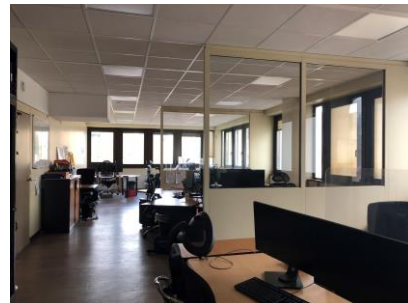


Autoroute 40

Connexion rapide

PHOTOS

Bâtiment A

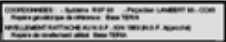


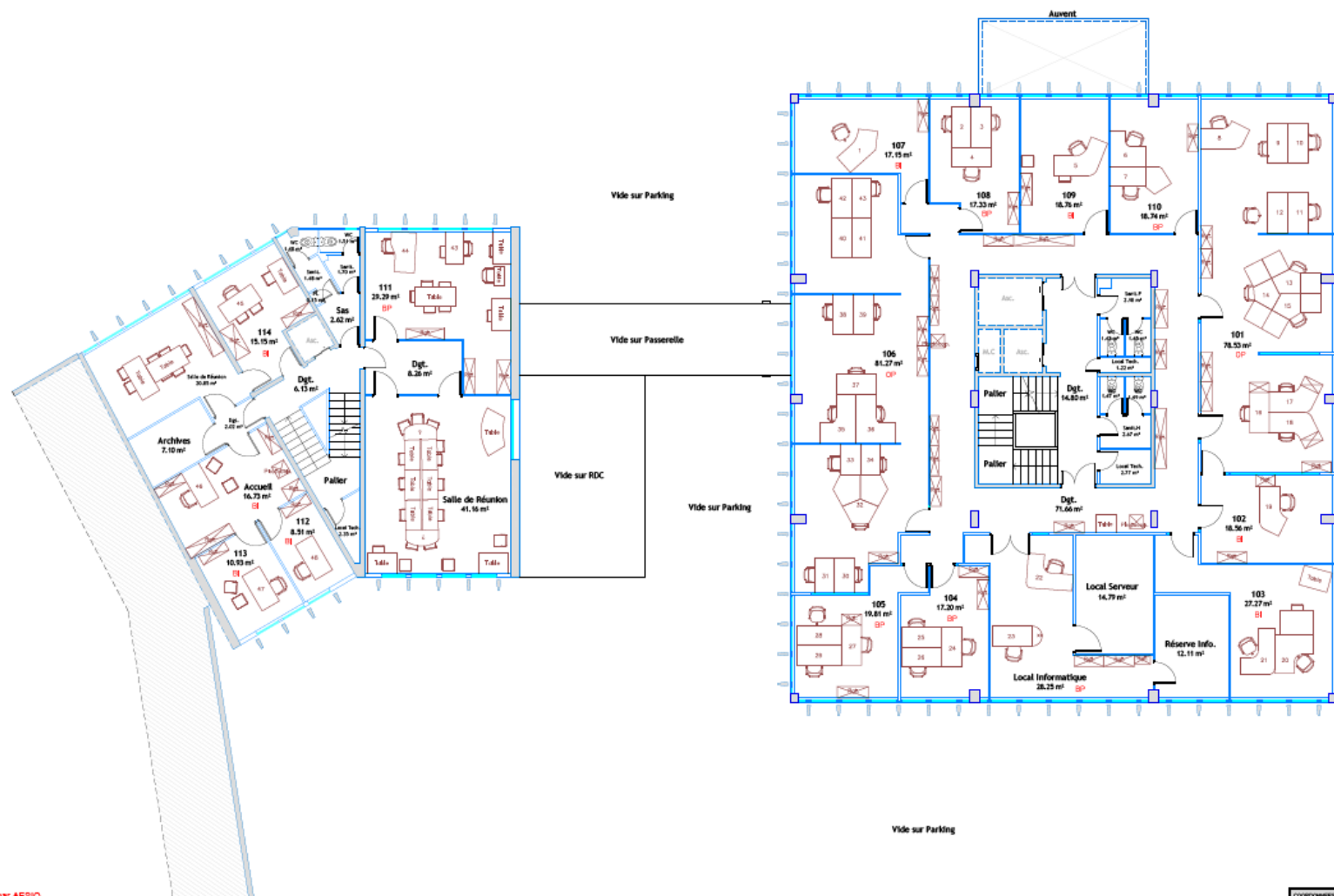
Bâtiment B





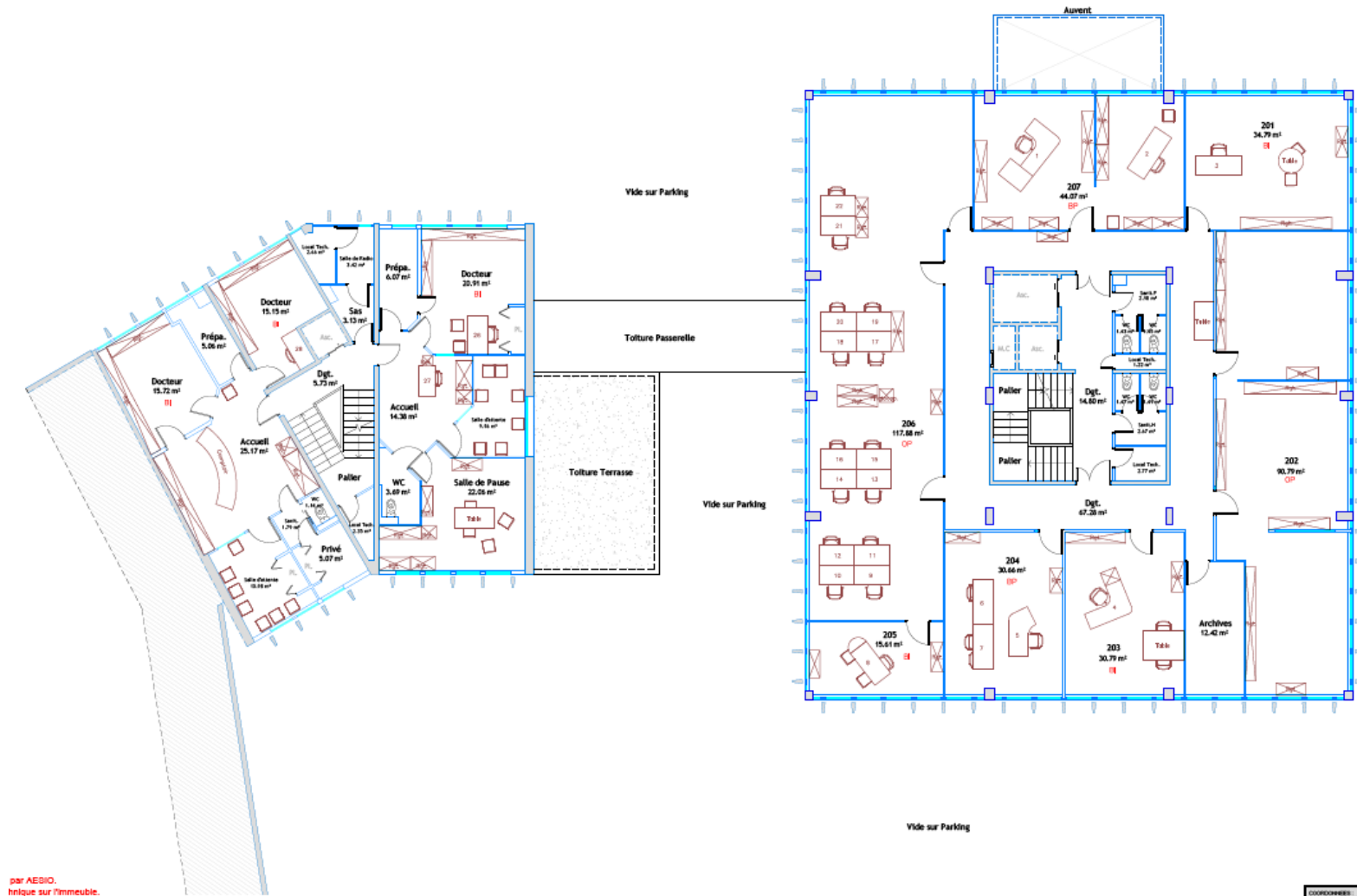
COPIES: 1 - Bureau PRO 81 - 1 - Bureau LIAISON: 004
 Plan: 1/1000 - 1/1000 - 1/1000 - 1/1000 - 1/1000
 1/1000 - 1/1000 - 1/1000 - 1/1000 - 1/1000
 1/1000 - 1/1000 - 1/1000 - 1/1000 - 1/1000

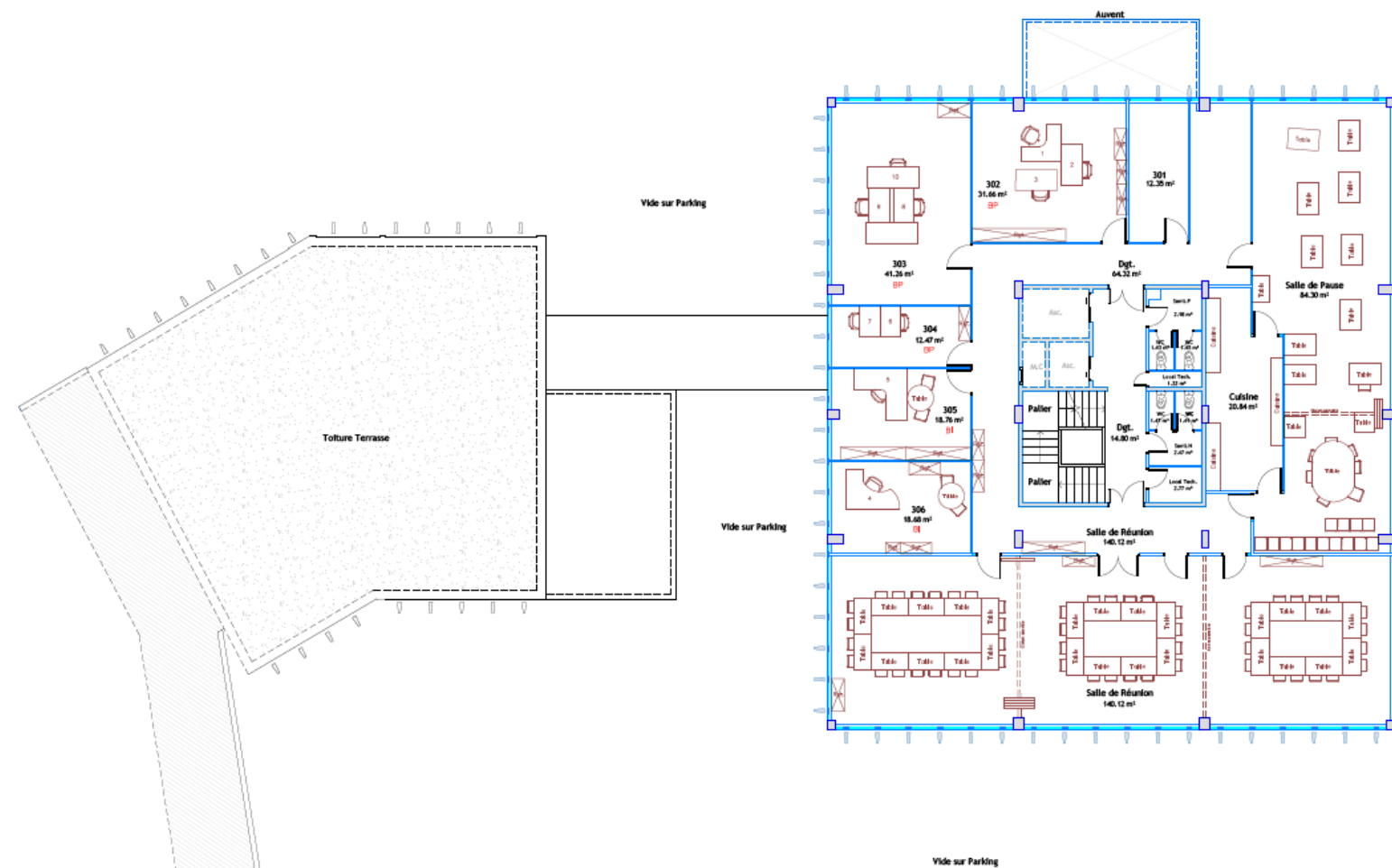




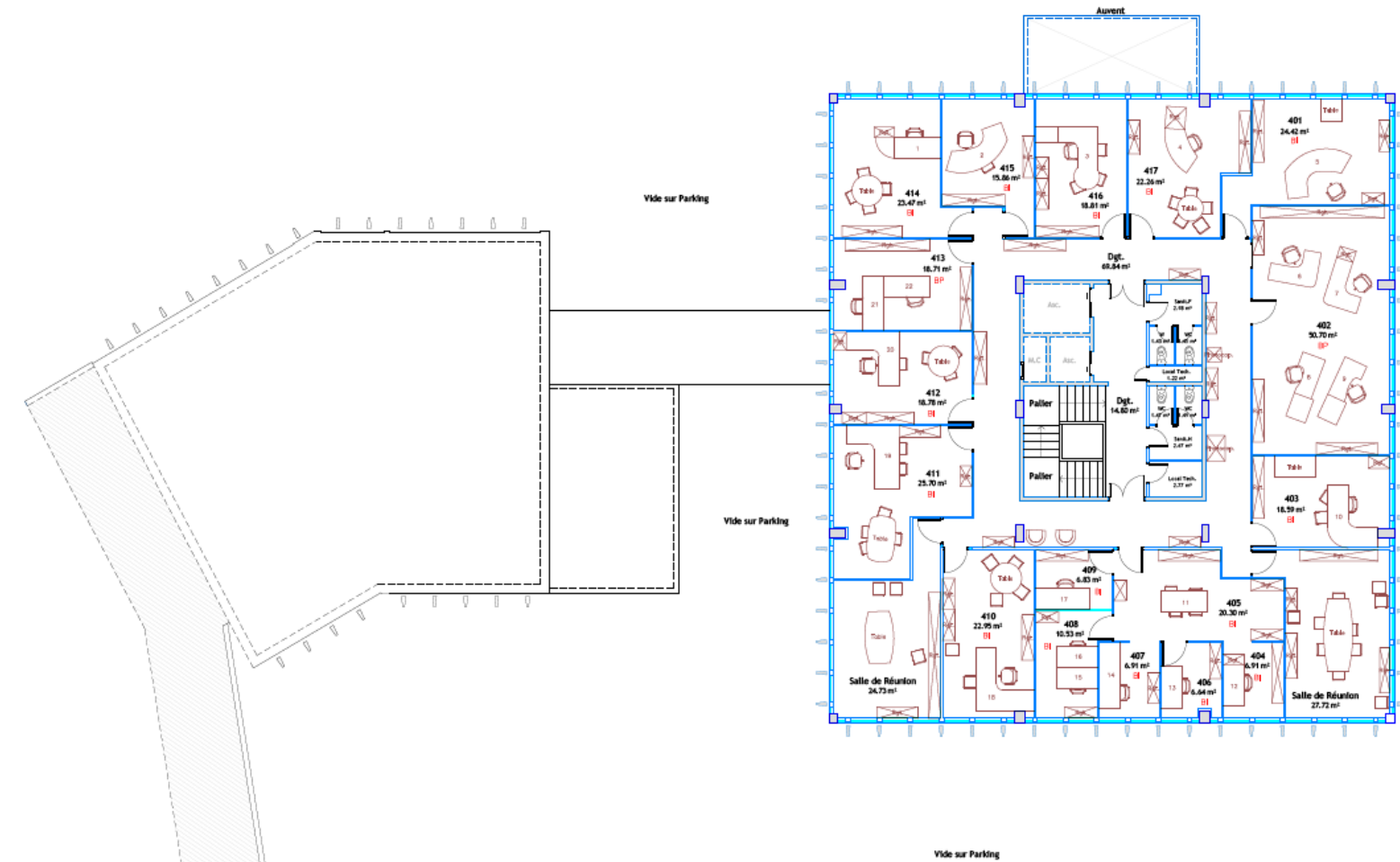
COORDONNEES : - Système R3P 00 - Projets LAMBERT S3 - CO
Registre géographique de l'instance: Base TERIA
Mouvement RATTACHE: R3P 00 F. KON 1000 PLO F. Agg 0104
Registre de l'instance: Base TERIA

PLAN R+2





COORDONNEES : - Systeme RSP 88 - Polytechnique LAMBERT 82 - CO
Requis géométriques de référence : Base TERA
NOUVEAUX RATTACHE : KUNIG F., KONIGSLO F. Appointe
Requis de construction : Base TERA



COORDONNÉES : - Système R/S F 10 - Projécteur LAMBERT 93 - COG
Réf. géod. de l'ouvrage : BSA TERIA
MISE EN VENTE : - R/S F 10 - 100 000 000 F. Approx.
Réf. de l'ouvrage : BSA TERIA

Contactez-moi

CBRE



Léana Motte

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

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