

10/01/2023

Dossier
commercialisation
25b route de Montfavet
84000 Avignon

Projet immobilier – Avignon

À Vendre

25 BIS ROUTE DE MONTFAVET
84000 AVIGNON



Immeuble en copropriété à proximité des remparts avignonnaises d'une surface totale de 890 m² SUB, la surface à vendre est de 302 m². Cet immeuble en bon état est en copropriété avec un cabinet dentaire et comporte des servitudes avec l'immeuble situé 25 route de Montfavet.

Conditions générales

Prix de vente au m²	1 250€ HT HC / m²
Prix de vente total	378 000€ HT HC
Charges	NC
Impôt foncier	NC
Régime fiscal	TVA
Honoraires	2,5% payé par l'acquéreur HD

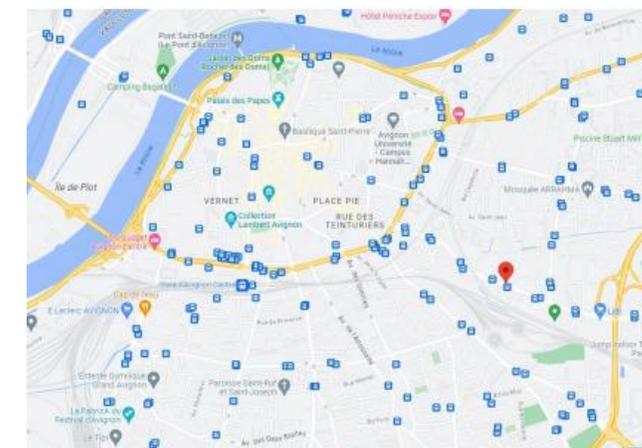
Les prestations

Total bâti	890 m²
Surface à vendre	302 m ²
Places de parking	3 places
Surface parcelle cadastrale	1 262 m ²

Tableau SUB bâti	
Niveau	Surface
Niveau 0	173 m ²
Niveau 1	124 m ²
Total SUB	309 m ² (hors toit terrasse)
Terrasse Niveau 1	38 m ² + 12 m ²

Localisation

25 Bis Route de Montfavet
Proximité centre-ville Avignon (10 minutes à pied)
Nombreux bus à proximité immédiate

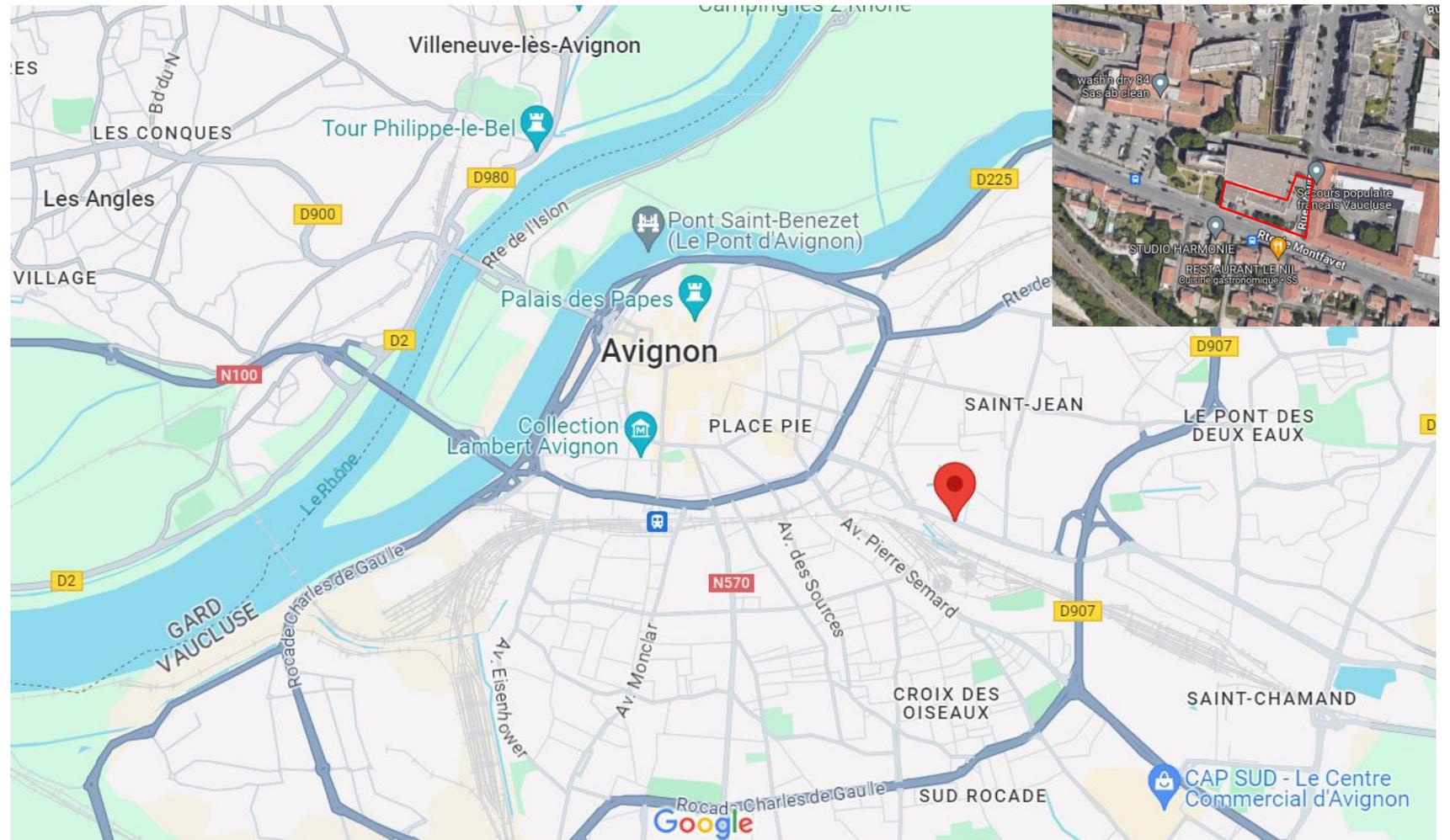


Carte de l'implantation

Ce cœur villageois bénéficie d'un certain dynamisme et sera à terme renforcé par une mise en valeur de sa traversée en lien avec la modernisation de la gare et la création de connexions avec le technopôle d'Agroparc.

Cet actif est situé à **10 minutes du centre-ville**, **14 minutes de l'accès d'autoroute de Avignon Nord** et **25 minutes de la Gare TGV d'Avignon**. Il dispose également d'une **excellente desserte en bus** avec l'arrêt « Galaxie » situé en face et plusieurs autres arrêts à moins de 500 mètres.

L'environnement immédiat est essentiellement composé d'immeubles mitoyens à usage résidentiel avec plusieurs immeubles tertiaires surtout à vocation tertiaire (locaux d'activité) et des commerces en pied d'immeuble. Les bâtiments témoignent d'un style architectural pavillonnaires des années 80 / 90.



Présentation de l'immeuble



Surface

Les parties communes en copropriété situées en rez-de-chaussée donnent accès au local technique, à l'ascenseur et aux escaliers pour accéder au 1^{er} étage.

Selon l'acte de vente, les parties privatives ne contiennent pas d'amiante. La dernière assemblée générale n'a soulevé aucun point.

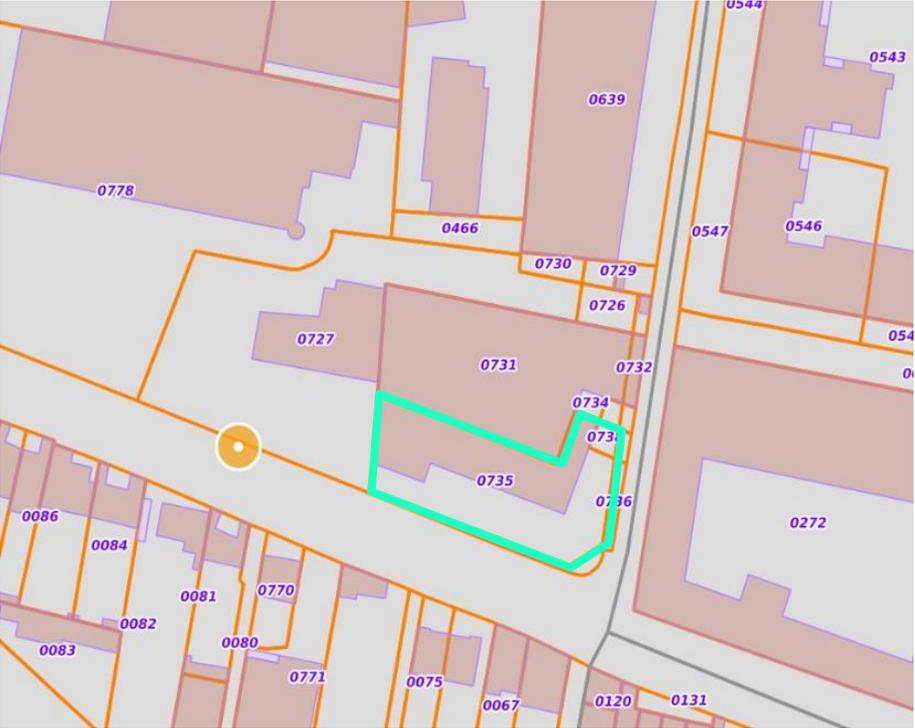
Le rez-de-chaussée

- Surface : 173 m² SUB
- Composé comme suit :
 - Toilettes
 - Un local archives
 - Une salle de formation avec kitchenette
 - Local machinerie
 - Ascenseur
 - Accès aux escaliers

Le 1^{er} étage

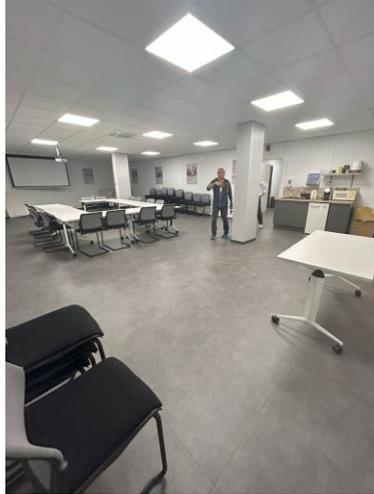
- Surface : 129 m² SUB
- Composé comme suit :
 - Le call center avec deux bureaux cloisonnés et un openspace
 - Deux toilettes
 - 2 terrasses

PLAN MASSE ET FAÇADE



PHOTOS

Rez-de-chaussée



Local archives



Escaliers



1^{er} étage



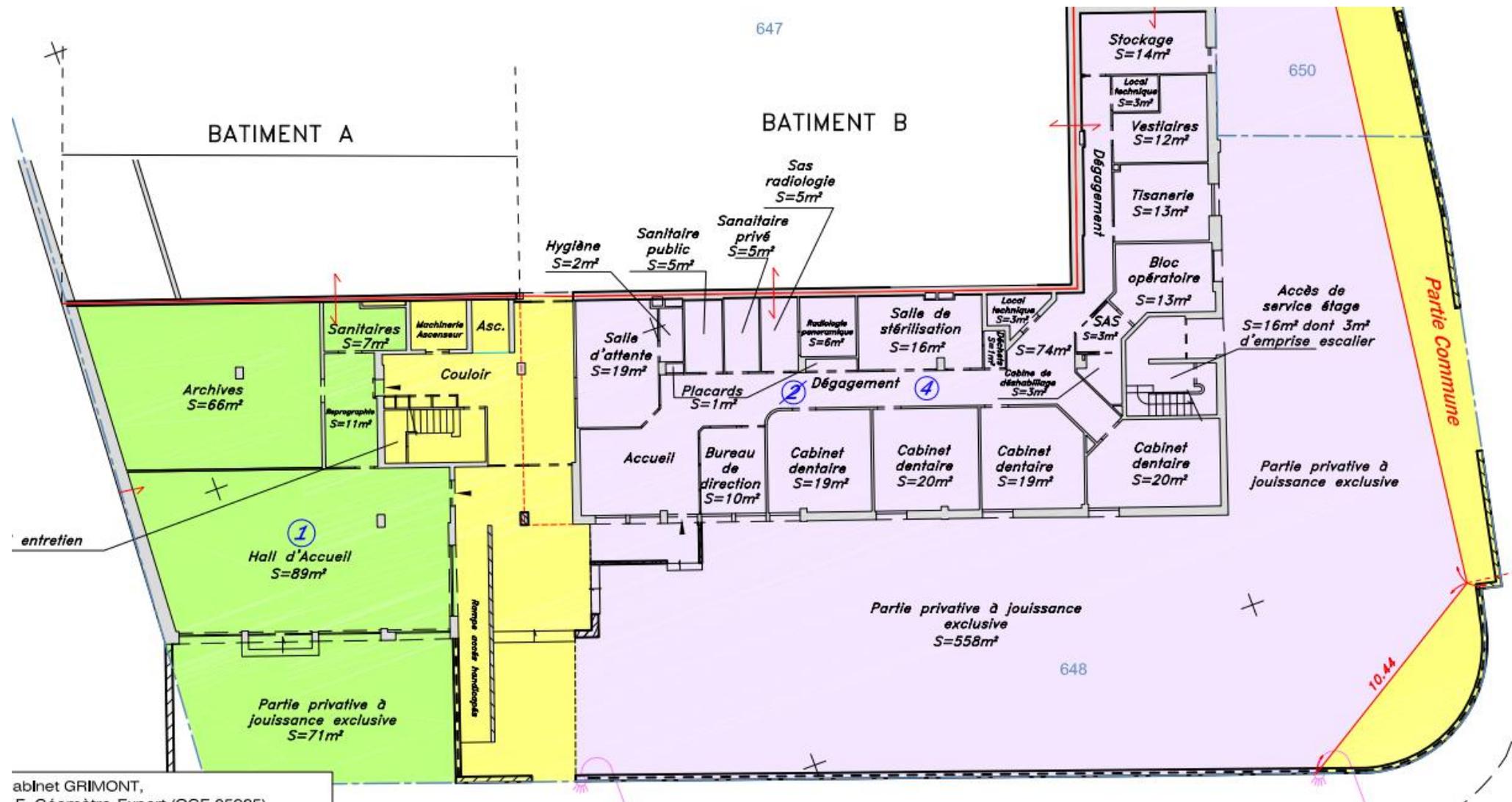
Bureaux cloisonnés

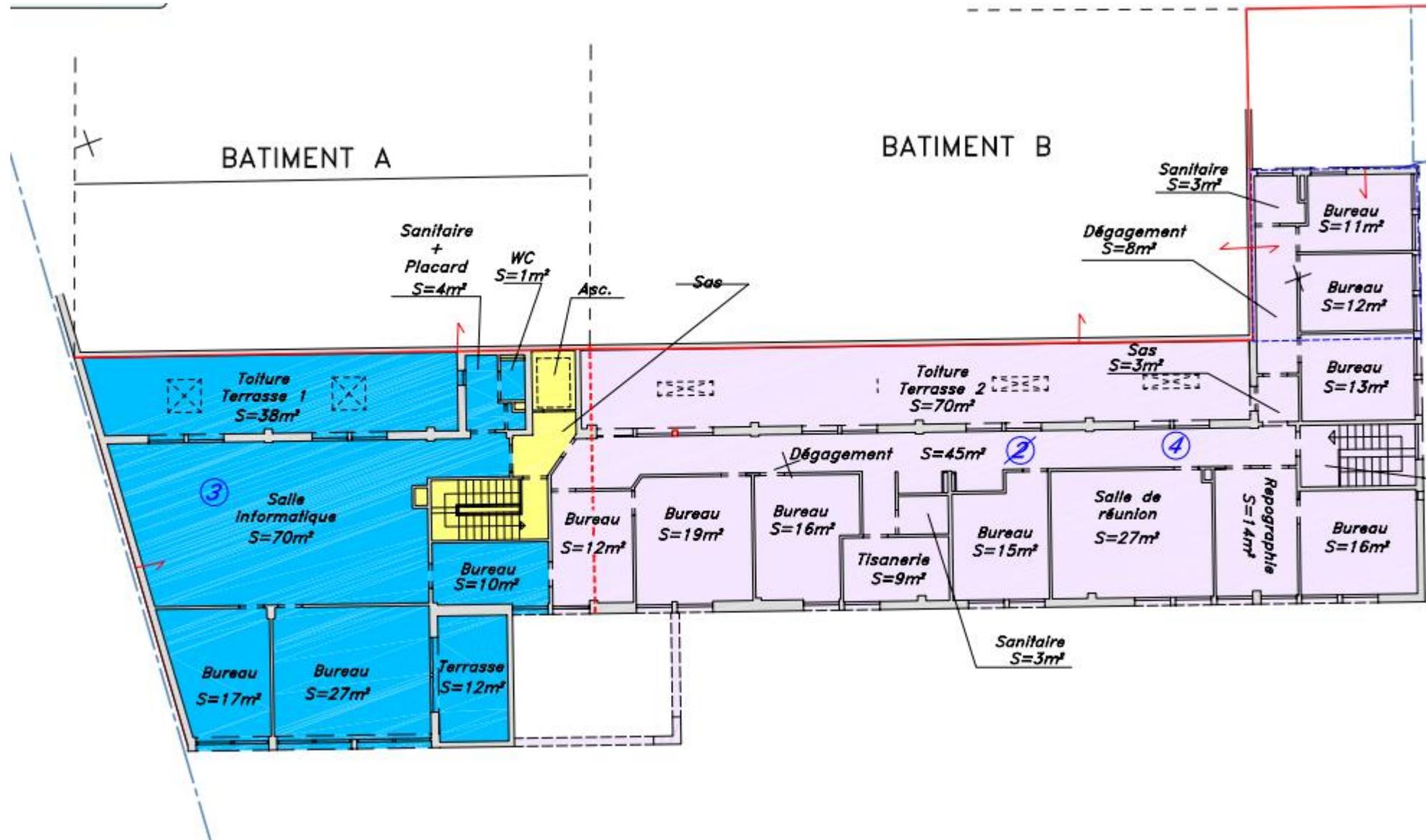


Toit terrasse



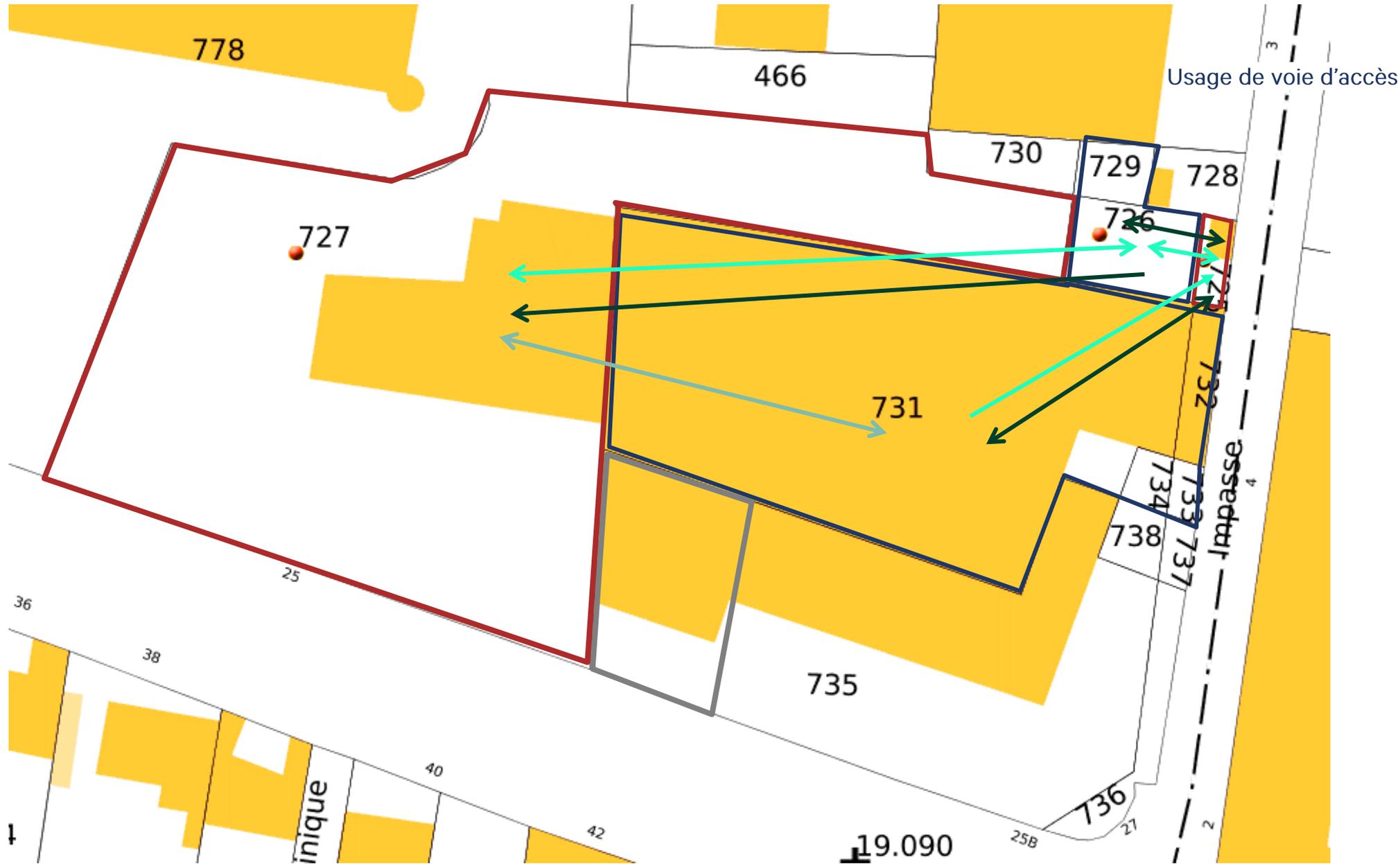
Annexes





Présentation des servitudes entre les actifs

-  Servitude d'égout des toits et en tréfonds du réseau d'eaux pluviales
-  Servitude de passage
-  Servitude de tous réseaux en tréfonds
-  Propriété de AESIO Réalisations Mutualiste
-  Copropriété détenue par EOVI – MCD Mutuelle
-  Propriété de EOVI – MCD Mutuelle



CONTACT

Willy Cohen

Consultant immobilier
CBRE Avignon

+33(0)6 65 73 52 50
cbre.avignon@gdimmo.fr

Julia Sarfati

Consultant
CBRE Advisory Marseille

+33(0)6 69 97 43 07
julia.sarfati@cbre.fr