

Dossier de présentation

76 rue Victor Hugo

62200 Boulogne sur Mer

Lots de copropriétés à Vendre



Sommaire

1. LOCALISATION ET ACCESSIBILITE
2. ANALYSE DE L'IMMEUBLE
3. TABLEAU DE SURFACES
4. PHOTOS INTERIEURES
5. PLANS DES LOCAUX
6. CONDITIONS DE VENTE



Localisation et accessibilité

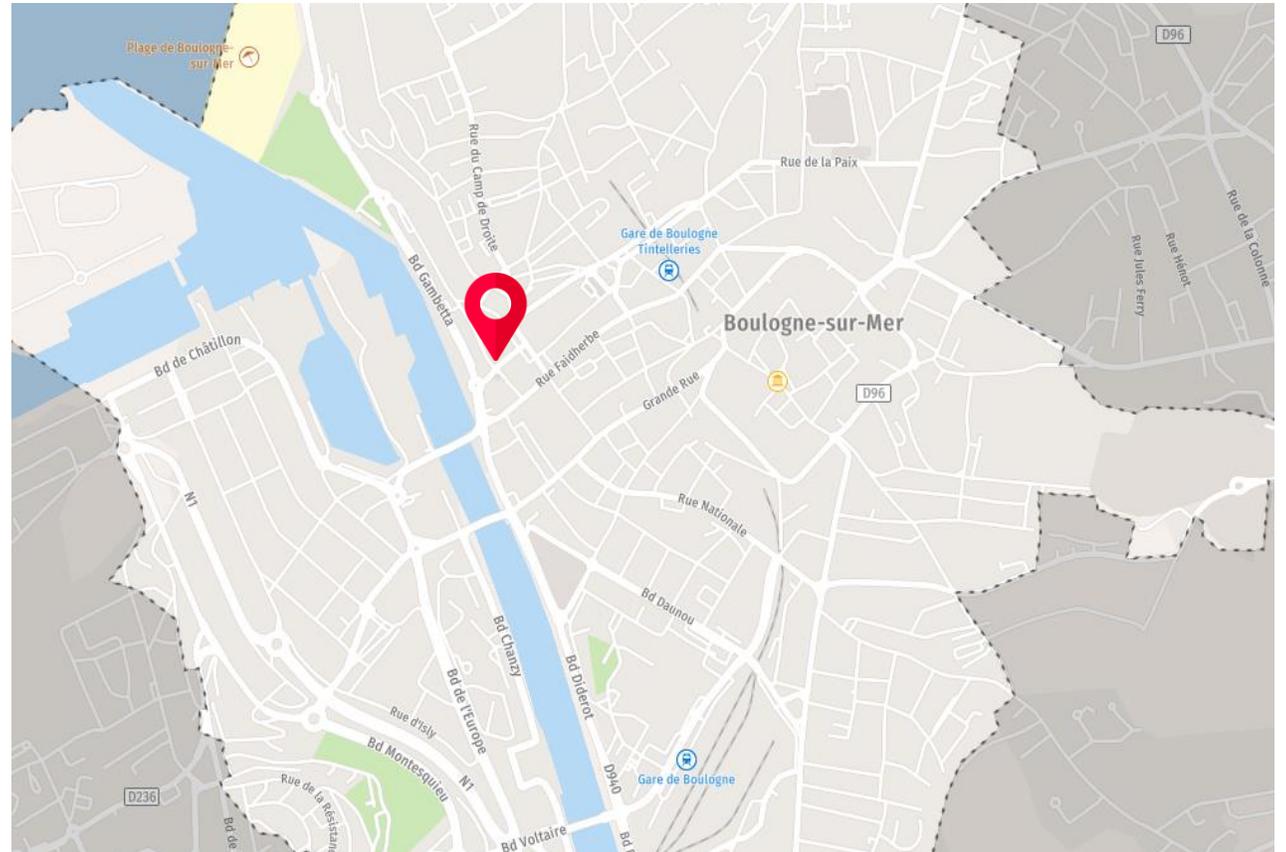
1



Centre-Ville de Boulogne sur Mer

UN EMPLACEMENT CENTRAL

Situé dans le centre-ville à proximité du port de plaisance, cet immeuble est à proximité immédiate de la zone commerçante. Il est proche de toutes commodités, et situé à 20 minutes à pied de la Gare TGV de Boulogne sur Mer et à 5 minutes à pied de la gare secondaire.



Transports



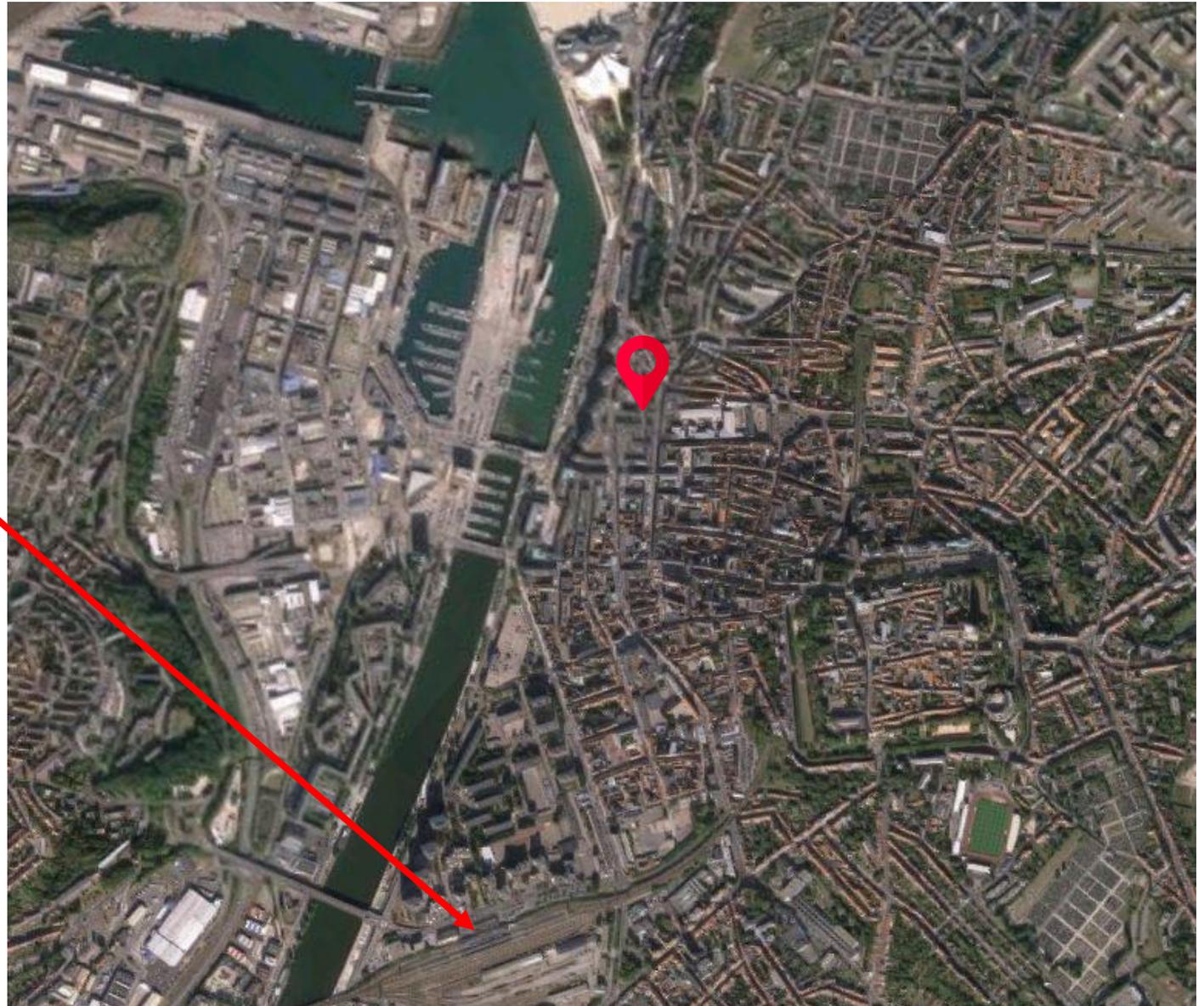
BUS
A 50 mètres



SNCF
A 15/20 minutes à pied environ de la Gare TGV



VOITURE
parkings publics à proximité
Autoroute A16 à 10 minutes en voiture



Analyse de l'immeuble

2



Présentation Générale

Caractéristiques

Les locaux objets de la vente se composent du R-1, RDC et R+1 à usage d'archive, agence commerciale et de bureaux au sein d'un immeuble en copropriété.

Le reste de la copropriété est à usage d'habitation.

L'agence commerciale en RDC a été rénovée récemment tandis que les bureaux sont dans un état d'usage.

Le RDC commercial et le sous-sol seront loués à AESIO Mutuelle avec un bail ferme de 6 ou 9 ans qui sera signé concomitamment à la cession.

Le reste du RDC et l'étage sont libres d'occupation et une réversibilité serait facilement envisageable.

Le rez-de-chaussée commercial possède une entrée dédiée en façade de la rue avec vitrine.

L'entrée commune à l'immeuble se fait depuis l'arrière du bâtiment où se trouvent les places de parkings.

Un ascenseur commun dessert tous les étages.

- Ascenseur
- Revêtement de sol PVC / moquette
- Faux-plafond
- Local de stockage et zone archives en sous-sol
- Places de parking : 3 places

Tableau de surfaces

3



Tableau des surfaces

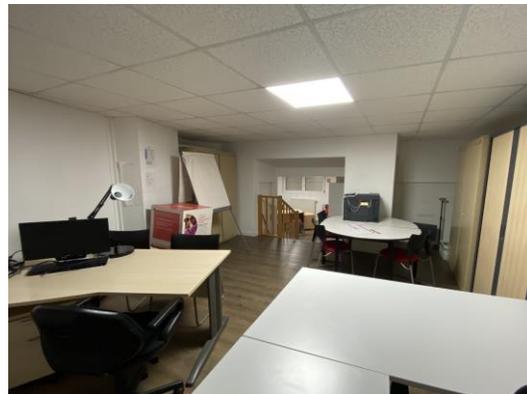
Niveau	Surface SUBL	Destination	Situation
R-1	NC	Archives	Loué
RDC agence	63 m ²	Commerce	Loué
RDC bureaux	44 m ²	Bureau	Vide
R+1	94 m ²	Bureau	Vide
TOTAL	201 m²		

Disponibilité immédiate

Relevé de surface à effectuer*

Surface issue du bail, sous réserve de réalisation d'un relevé de surface par un géomètre-expert qui devra être réalisé par AESIO

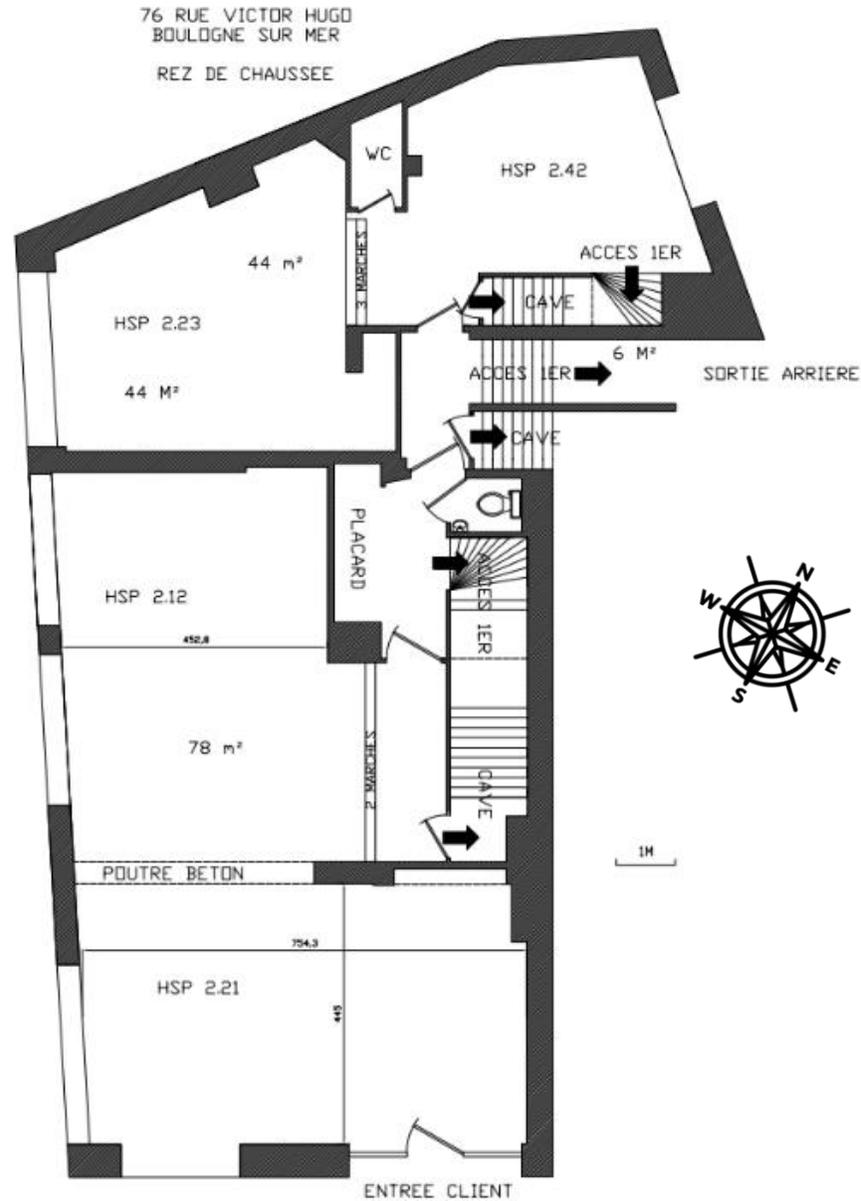




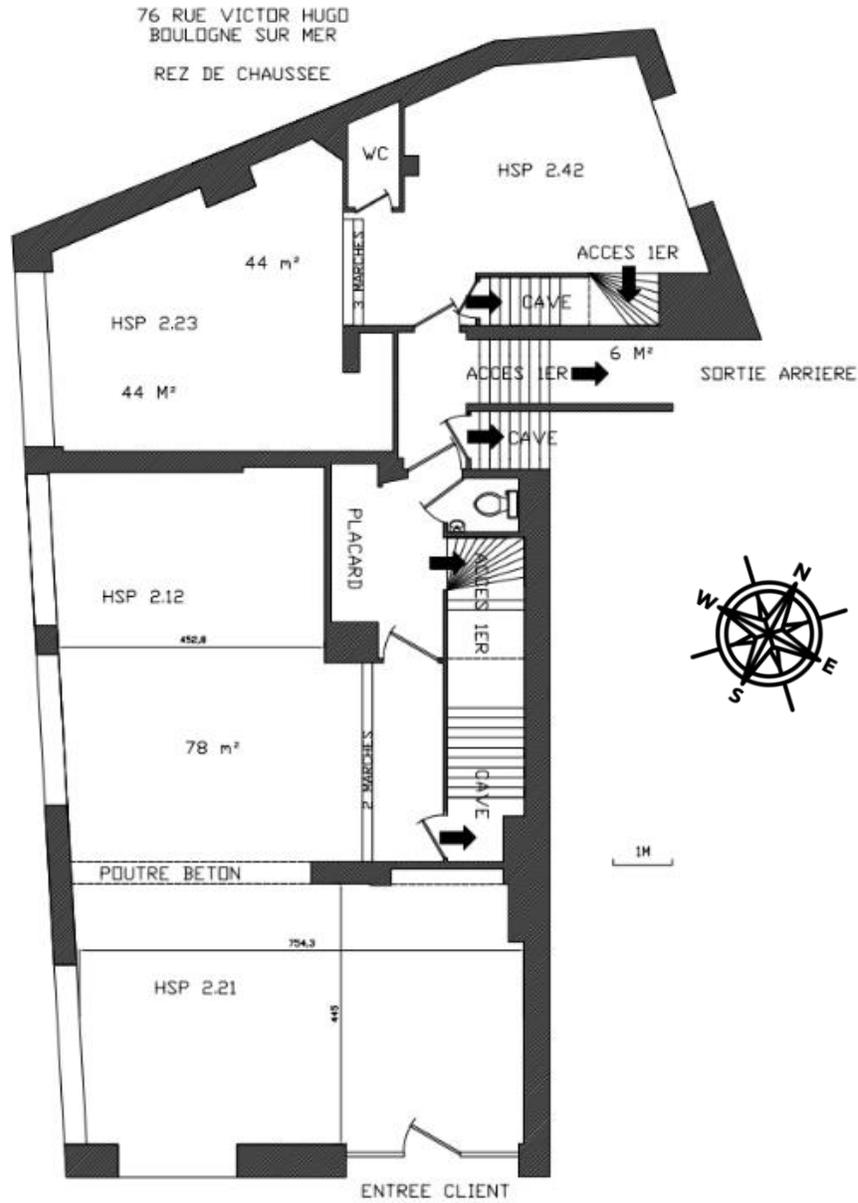


PLANS

Plan sous-sol

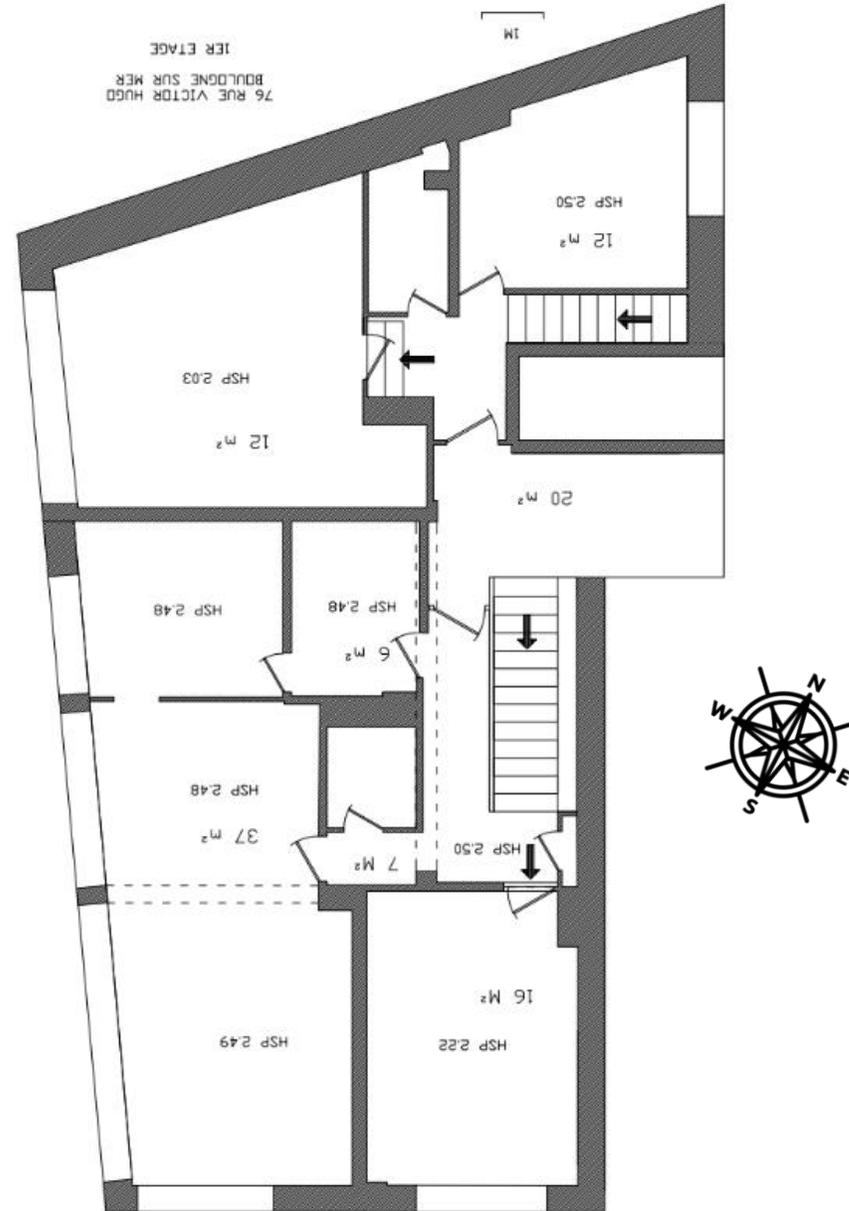


PLANS
Plan RDC



PLANS

Plan R+1



Conditions financières

6



Tableau des conditions financières et légales

Disponibilité	Immédiate
Régime fiscal	Droit d'enregistrement
Prix de vente	300 000€ Hors Droit
Charges (Loc.)	NC
Impôt foncier	NC

Relevé de surface à effectuer*

Conditions du bail d'**AESIO mutuelle** signé concomitamment avec la vente :

- Surface louée: 63m² au RDC + Sous-Sol
- Loyer annuel: 140€ /m² soit **8 820€ HT HC**
- Durée ferme du bail: **9 ans idéalement**
- Date de signature concomitante avec la date de l'acte authentique de vente

MERCI

Emilien BIZOUERNE

Consultant bureaux

+33 6 74 09 04 61

Emilien.bizouerne@cbre.fr

