

Dossier de présentation

15 rue de l'Amiral Ronarc'h

59140 Dunkerque

Immeuble à Vendre

Janvier 2024



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 Dunkerque

UN EMPLACEMENT CENTRAL

Situé en plein centre-ville à proximité du port, cet immeuble est au cœur d'une rue très dynamique et animée par des commerces, des bars et des restaurants. A proximité immédiate d'un centre commercial et de la place Jean Bart, cet immeuble est proche de toutes commodités. Il est situé à 10 minutes à pied de la Gare TGV de Dunkerque.



Transports



BUS
A 3 minutes à pied



SNCF
A 10/15 minutes à pied environ de la Gare TGV



VOITURE
A la croisée des grands axes routiers
Parkings publics à proximité
Autoroute A16 et A25 à 10 minutes en voiture



Analyse de l'immeuble

2



Présentation Générale

Caractéristiques

L'immeuble situé 15 rue de l'Amiral Ronarc'h à Dunkerque est en pleine propriété.

Il s'articule du R-1 au R+4.

L'état général du bâtiment est en état d'usage.

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

Les étages sont libres d'occupations et une réversibilité semble assez facilement envisageable pour les étages de bureaux.

Le rez-de-chaussée commercial possède son entrée principale en façade de la rue avec sa vitrine et une entrée par les espaces communs de l'immeuble.

L'entrée commune de l'immeuble donne sur l'arrière du bâtiment où se trouve les places de parkings.

Un ascenseur commun dessert tous les étages.

- Contrôle d'accès
- Ascenseur
- Revêtement de sol PVC / moquette
- Faux-plafond
- Volets métalliques en RDC
- Local de stockage et zone archives en sous-sol

Tableau de surfaces

3



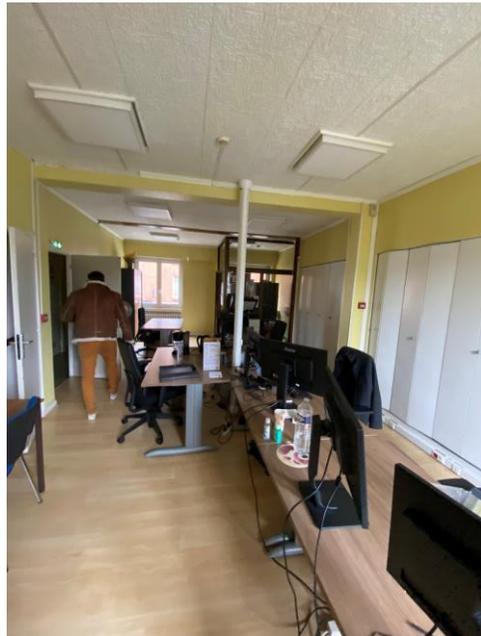
Tableau des surfaces

Disponibilité immédiate

Niveau	Surface SUBL	Destination	Situation
R-1	15 m ²	Archives	Loué
RDC	142 m ²	Commerce	Loué
R+1	60 m ²	Bureau	Vide
R+2	60 m ²	Bureau	Vide
R+3	62 m ²	Appartement	Vide
R+4	NC	Local technique	
TOTAL	323 m²		

Relevé de surface à effectuer*







PLANS

Plan des niveaux



Conditions financières

6



Tableau des conditions financières et légales

Disponibilité	Immédiate
Régime fiscal	Droit d'enregistrement
Prix de vente	500 000€ Hors Droit
Charges (Loc.)	NC
Impôt foncier	4 526 € (Base 2021)

Relevé de surface à effectuer*

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

- Surface louée: 72,5 m² au RDC + 15 m² de Sous-Sol
- Loyer annuel: 140€/m² soit **10 150€ 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

