Dossier de présentation

97 rue de Villebois Mareuil

02100 Saint Quentin

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

Confidential & Proprietary | © 2022 CBRE, Inc.

Localisation et accessibilité

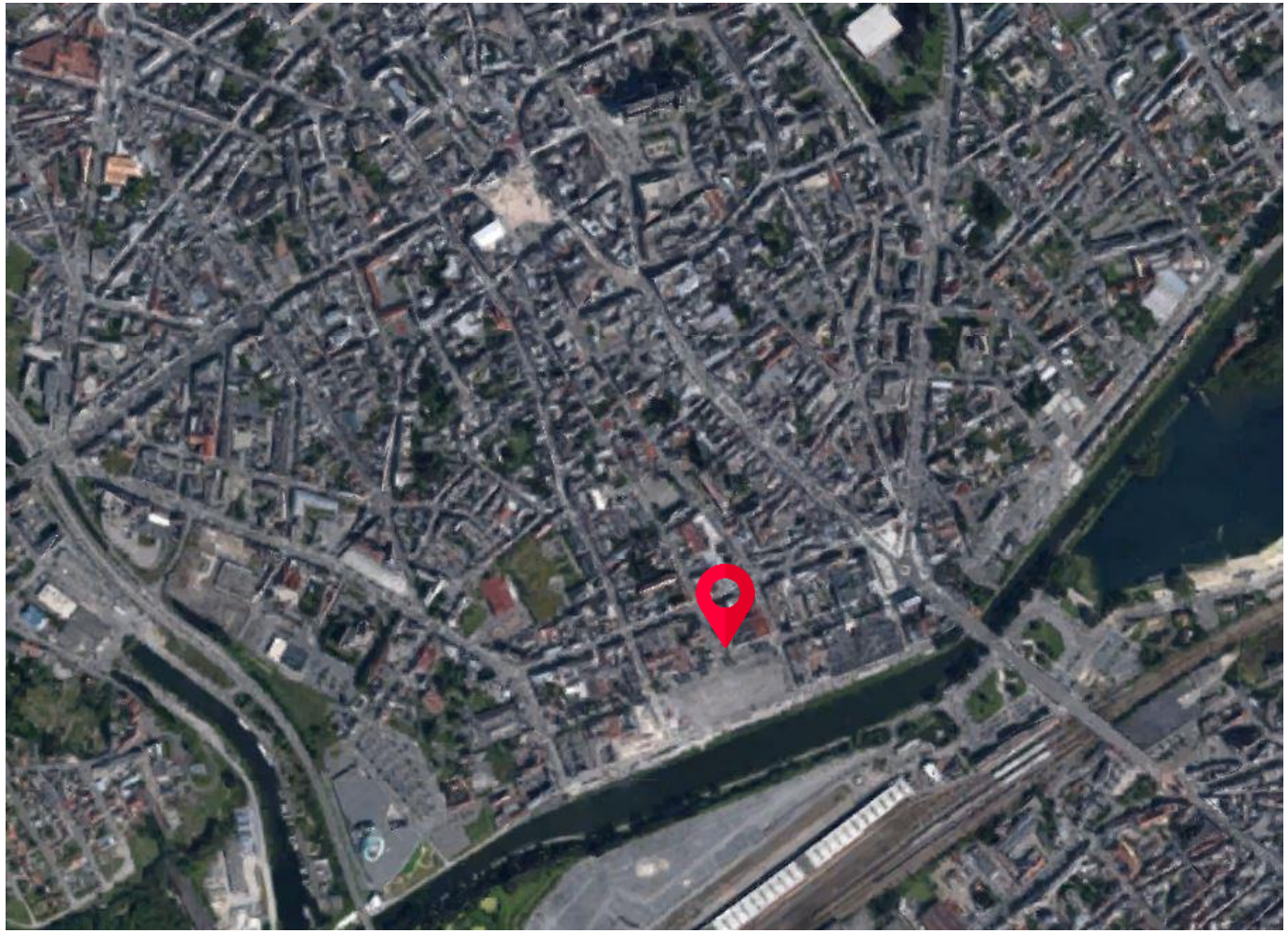
1

LOCALISATION ET ACCESSIBILITÉ

Centre-Ville de Saint Quentin

UN EMPLACEMENT CENTRAL

Situé dans le centre-ville à proximité des commerces, cet immeuble est idéalement situé à proximité immédiate d'un grand parking public et gratuit et à 5 minutes à pied de la Gare TGV de Saint Quentin. A 10 minutes à pied de l'hyper centre



Confidential & Proprietary | © 2022 CBRE, Inc.

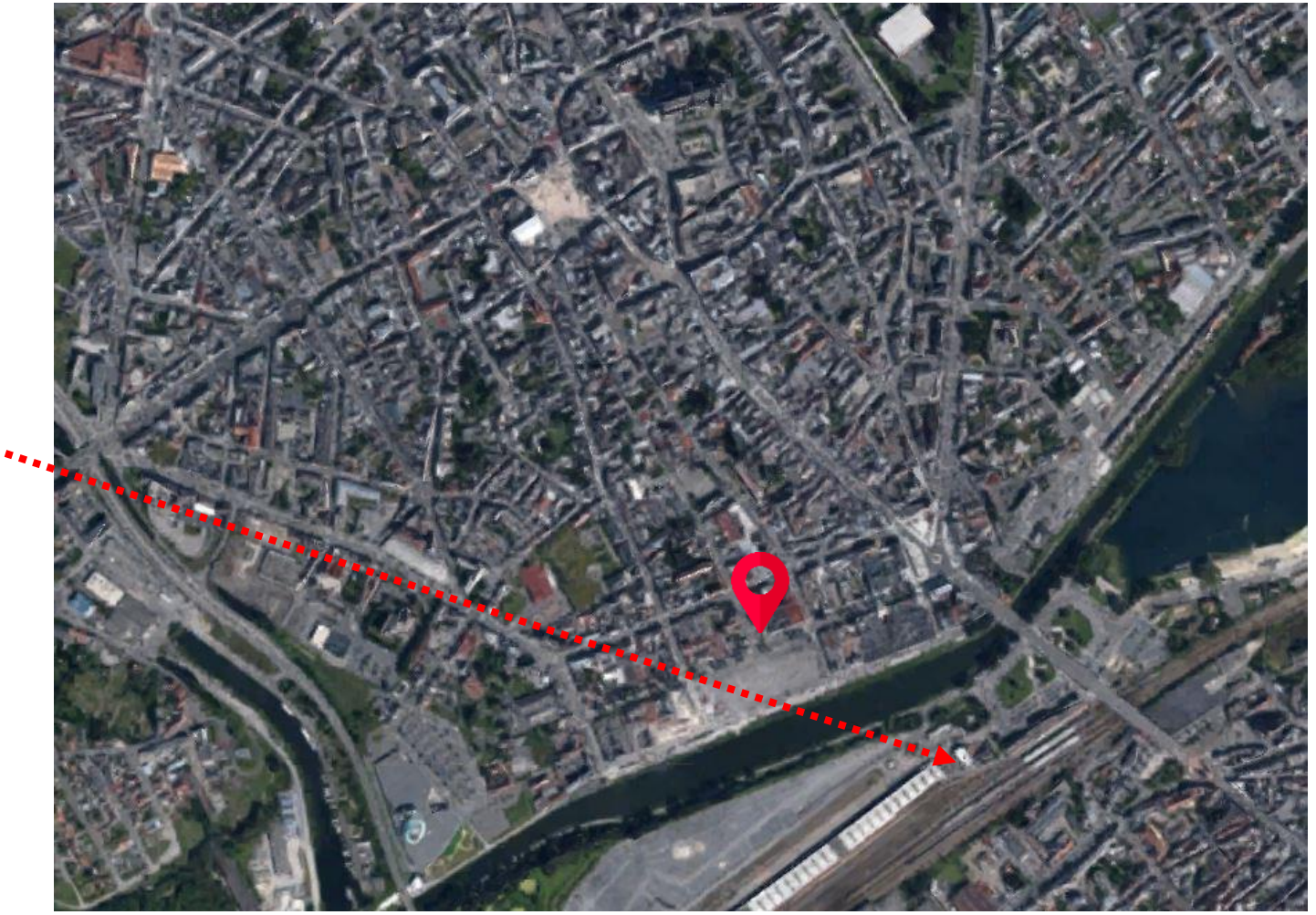
LOCALISATION ET ACCESSIBILITÉ

Transports

BUS
A 3 minutes à pied

SNCF
A 5/10 minutes à pied environ de la Gare TGV

VOITURE
A la croisée des grands axes routiers :
Grand parking public à proximité immédiate
Autoroute A26 et A29 à 10 minutes en voiture



Confidential & Proprietary | © 2022 CBRE, Inc.

Analyse de l’immeuble

2

Présentation Générale

Caractéristiques

L'immeuble est situé 97 rue de Villebois Mareuil à Saint Quentin et réparti du R-1 au R+3.
L'immeuble est en pleine propriété.
L'agence a été rénovée récemment en 2021 et le reste du bâtiment est en bon état d'usage.
La totalité des locaux est libre d'occupation et une réversibilité pourrait être envisagée.
Le rez-de-chaussée commercial possède son entrée principale en façade de la rue.
Le sous-sol sert actuellement de bureaux, d'archives et de locaux techniques

- Ascenseur
- Revêtement de sol PVC / moquette
- Faux-plafond
- CVC réversible chaud froid (hors R+3)
- Local de stockage et zone archives en sous-sol
- Places de parking : 10 places extérieures

Confidential & Proprietary | © 2022 CBRE, Inc.

Tableau de surfaces

Tableau des surfaces

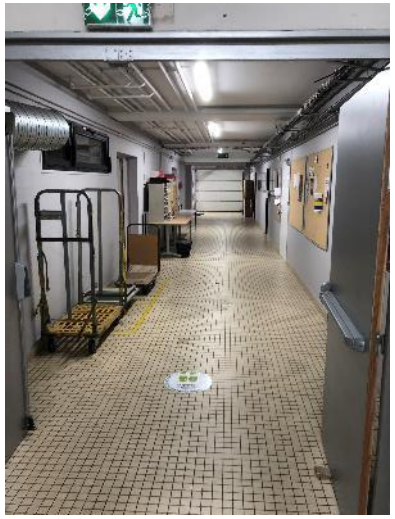
Niveau	Surface SUB	Destination	Situation
Rez-de-Jardin	777,9 m²	Archives, bureaux, locaux techniques	vide
RDC	845,3 m²	Commerce, bureaux	Vide
R+1	428,3 m²	Bureau	Vide
R+2	92 m²	Bureau	Vide
R+3	91,5 m²	Bureau	Vide
TOTAL	2 235 m²		

Disponible au 4T 2024

Source : géomètre expert PANGEO de 2022

Confidential & Proprietary | © 2022 CBRE, Inc.

Photos

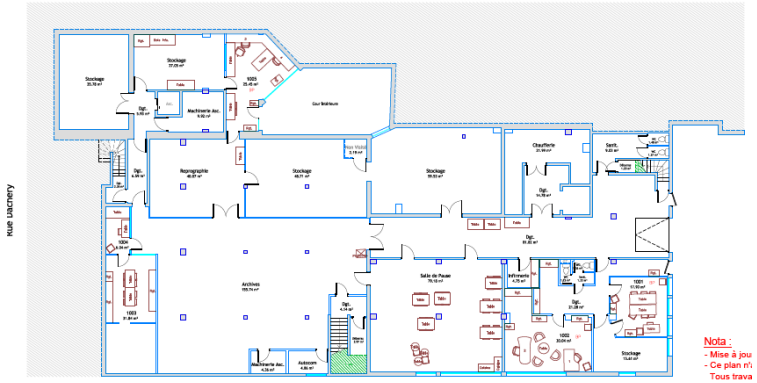


Plans

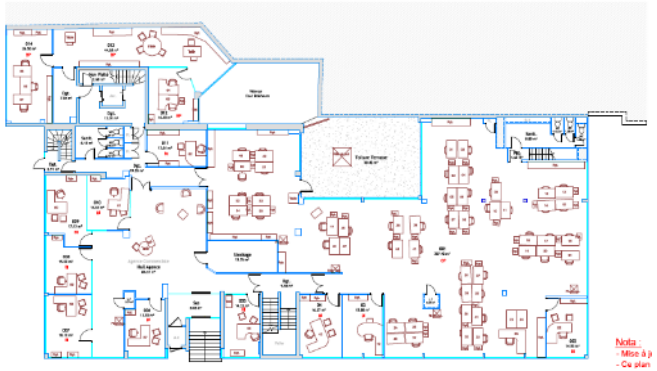
Plan des niveaux

PLANS

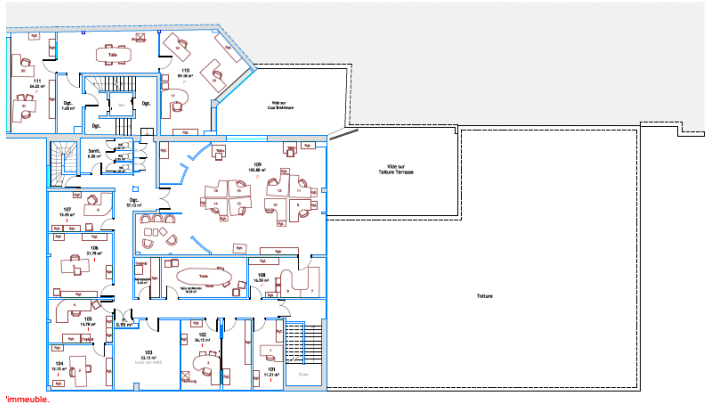
AMENAGEMENT R-1



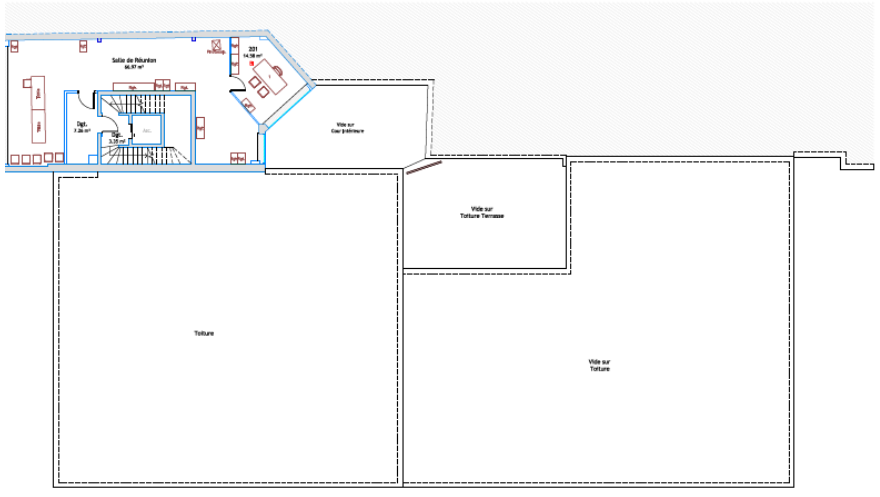
AMENAGEMENT R0



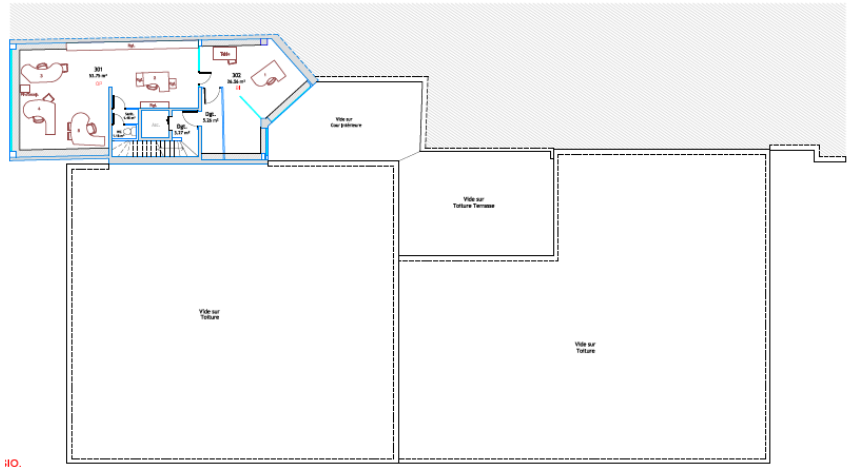
AMENAGEMENT R+1



AMENAGEMENT R+2



AMENAGEMENT R+3



Conditions financières

6

LES CONDITIONS FINANCIÈRES

Tableau des conditions financières et légales

Disponibilité	**Immédiate**
Régime fiscal	Droit d'enregistrement
Prix de vente	1 900 000€ Hors Droit
Charges (Loc.)	NC
Impôt foncier	46 480 € (Base 2023)

Confidential & Proprietary | © 2022 CBRE, Inc.

MERCI

Emilien BIZOUERNE
Consultant bureaux
+33 6 74 09 04 61
Emilien.bizouerne@cbre.fr