

Dossier de  
commercialisation

13 Cours du Palais,  
Privas

Avril 2024





Surface disponible

**1 474 m<sup>2</sup>**

Disponibilité

**T4 2024**

Offre

**À vendre**

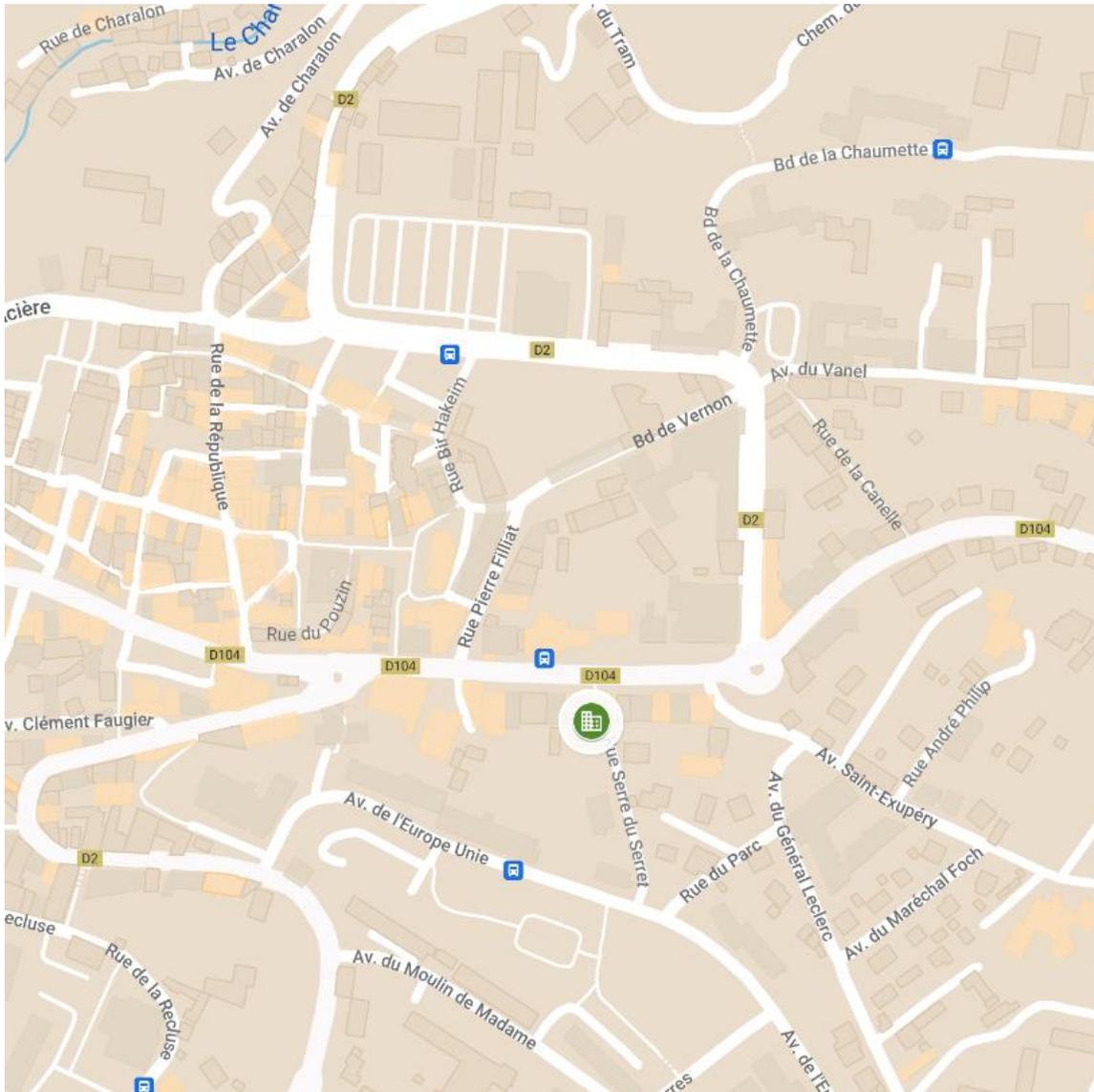
## CONDITIONS GÉNÉRALES ET SURFACES

Dans le centre-ville de Privas, sis 13 Cours du Palais, cet immeuble tertiaire d'environ 1 473,6 m<sup>2</sup> réparti sur 3 étages et 2 sous-sols est disponible à la vente. Une grande partie des sous-sols est déjà aménagé en réfectoire et bureaux en raison de la présence de fenêtre permettant d'obtenir une surface de premier jour. Ce bien dispose également d'une entrée piétonne et 2 places de stationnements commandées à l'arrière du bâtiment.

ETAGES	TYPOLOGIE	SURFACE	PRIX DE VENTE (€/m <sup>2</sup> )	PRIX DE VENTE (€)
R+3	Bureaux	234,43 m <sup>2</sup>	538 €/m <sup>2</sup>	792 288 €
R+2	Bureaux	218,63 m <sup>2</sup>		
R+1	Bureaux	266,57 m <sup>2</sup>		
RDC	Bureaux	244,58 m <sup>2</sup>		
R-1	Réfectoire, Bureaux	276,62 m <sup>2</sup>		
R-2	Locaux techniques, archives	232,77 m <sup>2</sup>		

- Disponibilité : 4<sup>ème</sup> trimestre 2024
- Charges : En cours de détermination
- Impôt foncier 2022 : 5 719 €
- Honoraires : Répartis entre offreur et acquéreur (charge acquéreur : 2,5%)

## LOCALISATION & ACCESSIBILITÉ



 Localisation du bien



Arrêt Cours du Palais – 10 lignes  
Arrêt devant l'immeuble



Gare SNCF du Pouzin  
19 minutes en voiture



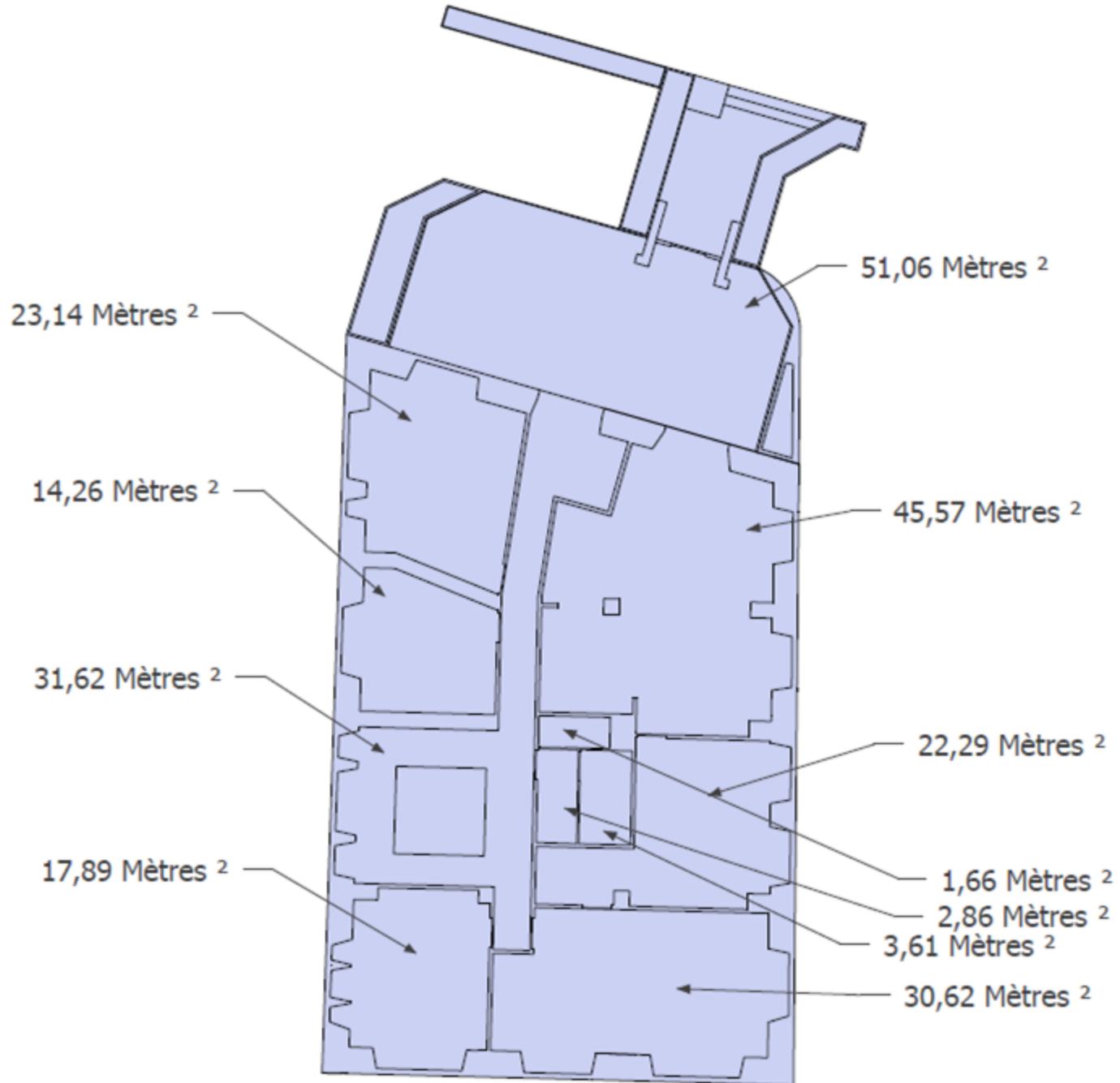
Nombreuses départementales  
Connexion rapide

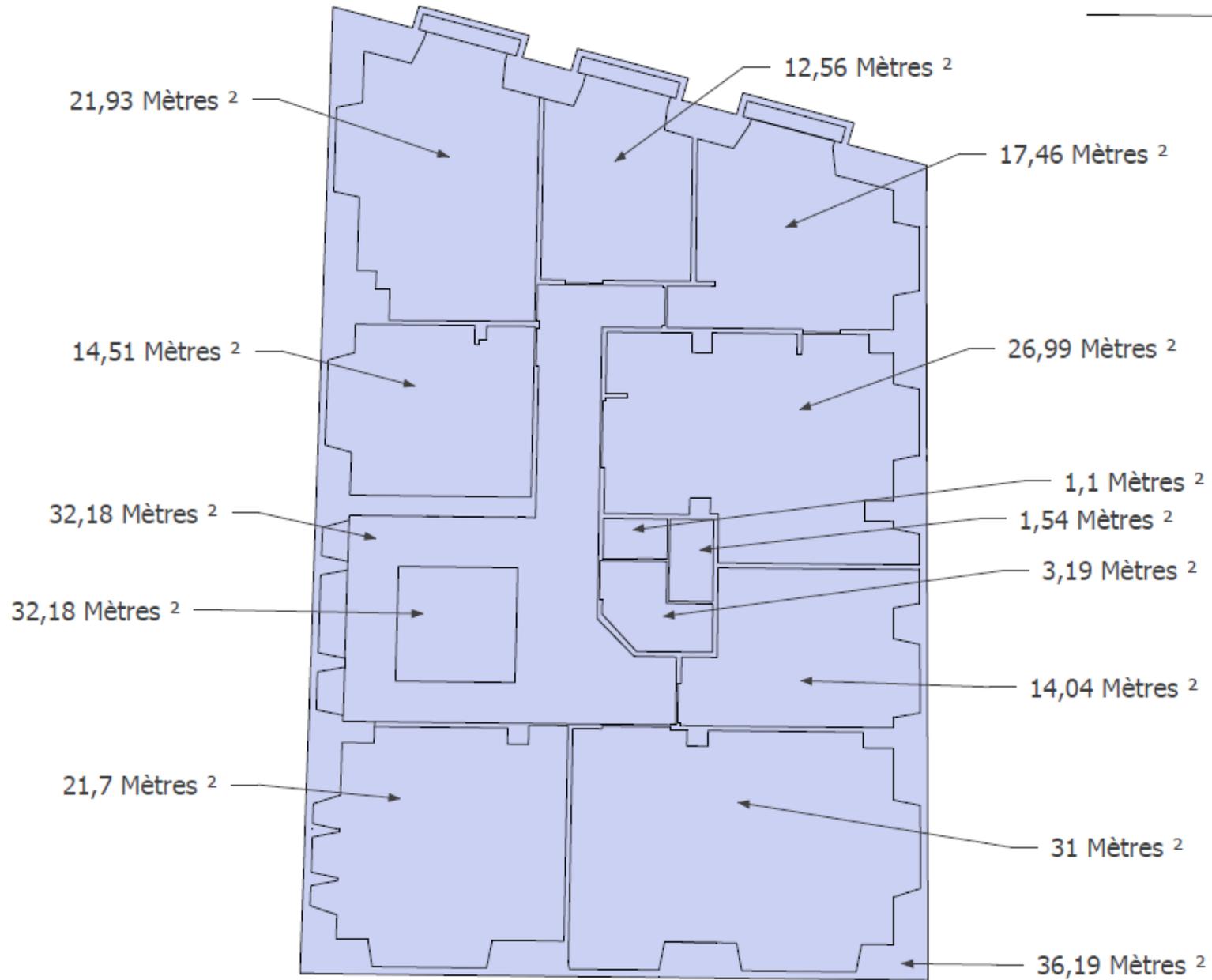
PHOTOS

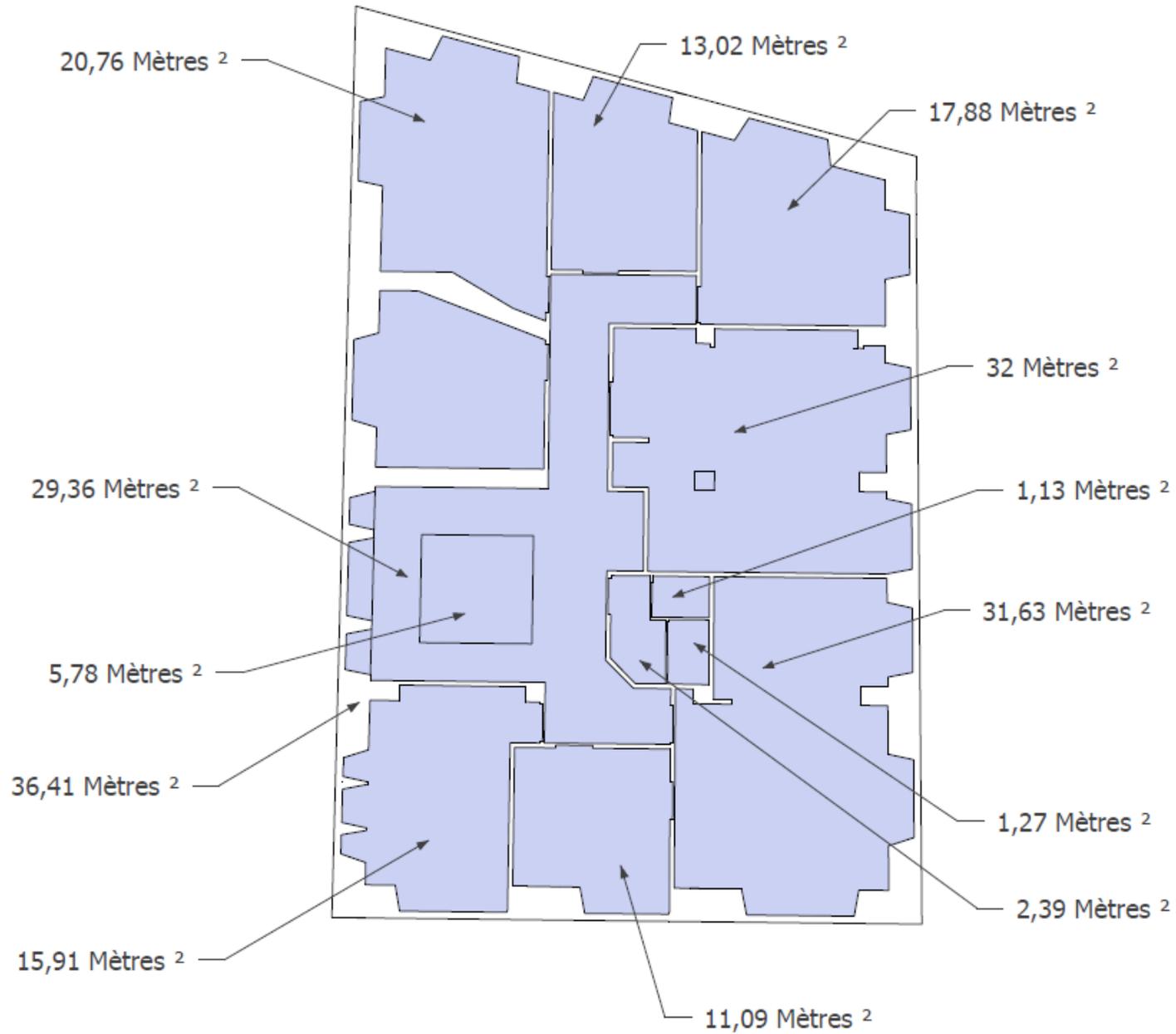


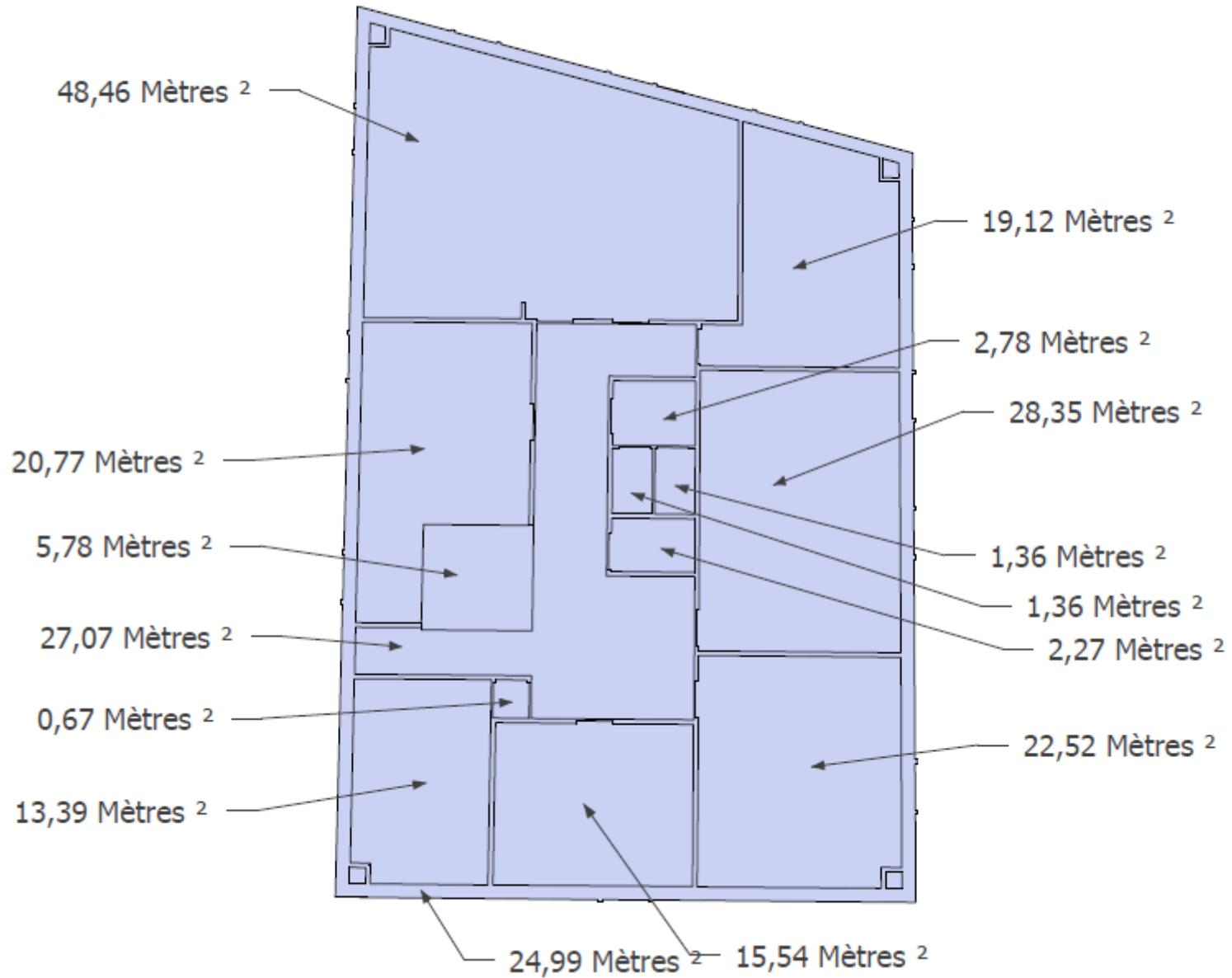












Contactez-nous

**CBRE**



**Léana Motte**

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

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



**Elisabeth Audon**

Consultante Bureaux  
Axite CBRE Valence

+33 (0)6 24 77 41 57  
elisabeth.audon@axite.fr