



Estimation de votre bien

Le mercredi 5 avril 2023

Site 2 rue charles lucot
52100 SAINT-DIZIER

SARL MANUFACTURE DES PIANOS DE FRANCE

Réalisé par Madame Nathalie BARBE
06 75 61 34 98
barbe@notaires-republique.fr

Après visite des lieux, examen du marché immobilier, collecte des renseignements et autres informations nécessaires à l'élaboration de l'étude, nous sommes arrivés aux conclusions présentées dans l'avis de valeur suivant. Le présent document constitue une information que nous apportons exclusivement dans le cadre de notre mission de transaction.

La responsabilité de l'office notarial ne saurait être recherchée pour défaut de prise en compte d'une information qui ne lui aurait pas été communiquée par le client ou tout tiers détenteur de cette information, que celle-ci ait été sollicitée ou non.



CARACTERISTIQUES DE VOTRE BIEN

Descriptif du bien

Saint-dizier, dans une zone artisanale, SITE INDUSTRIEL remanié en LOCAL PROFESSIONNEL, Entrepôt (rampe de déchargement) et zone de stockage (plusieurs palans), avec une partie rénovée : création de six box-atelier , un box sanitaire, plusieurs pièces en attente de finition. Grand terrain pour parking voitures et poids lourds , le site a été entièrement clôturé.

Détail de votre bien

Travaux / Aménagement :

Sont engagés mais non achevés les travaux de toiture, chauffage, isolation, bureaux, à finir.

A prévoir :

Dépollution.

Remise en état général.

Sécurité : Alarme

Références Cadastres

Section	Numéro	ha	a	ca	m ²
CT	404		69	81	6981
CT	228		76	21	7621
CT	407		1	49	149
CT	408			56	56

Détail des pièces

Pièces	Surface	Étage	Observations
Entrepôt	1100 m ²		quai de déchargement, plusieurs palans, plusieurs parties de stockage.
Atelier	300 m ²		création de plusieurs box (6) (huisseries, électricité, isolation)
pièce	30 m ²		création d'un box sanitaires et douche
pièce	70 m ²		création studio d'enregistrement à finir
Entrepôt	200 m ²		surface de stockage



Valeur du bien

Compte tenu de l'analyse du bien d'après son état général, des éléments de valorisation du bien, et des conditions normales de vente,

Sa valeur vénale se situe entre 200 000 € et 220 000 € net vendeur.

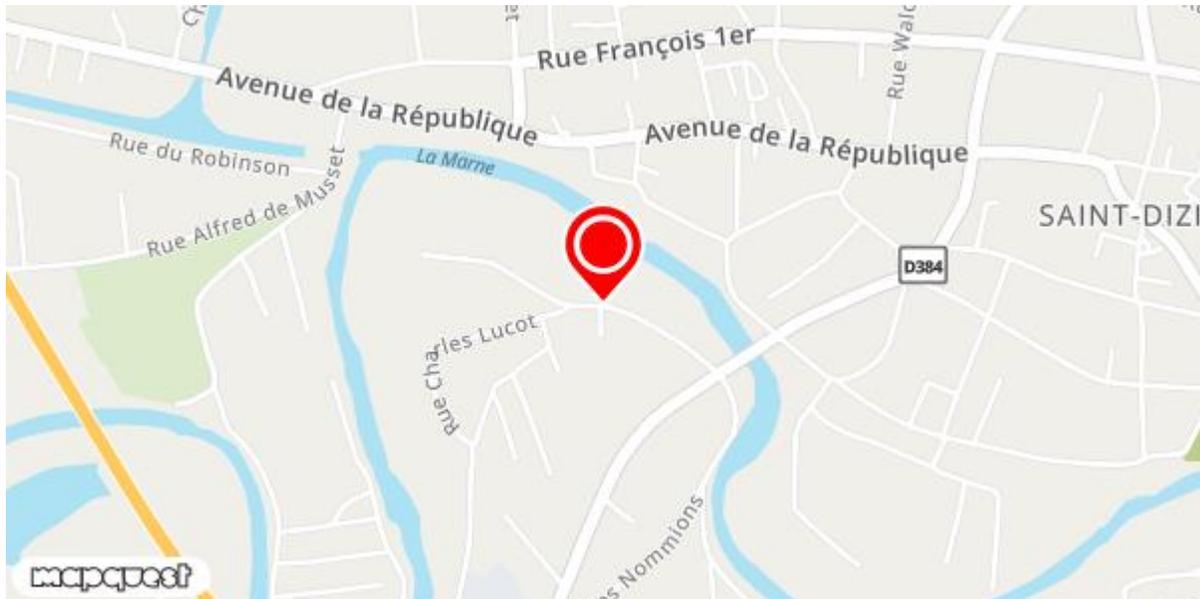
Éléments favorables

zone artisanale demandée, grand terrain clos.

Éléments défavorables

terrain non constructible, zone à dépolluer / décontaminer, rénovation à continuer (toitures, chauffage, isolation).

Situation géographique





SCP PROUVEUR ANCELIN SCHLESSER

Centre des Affaires République 72 Avenue de la République - 52100 SAINT-DIZIER

Service négociation : 06 75 61 34 98 - barbe@notaires-republique.fr

Service location : 03 25 56 03 10 - nika@notaires-republique.fr

ALBUM PHOTOS

