

À VENDRE

39 RUE DE LA LIBERATION - 50170 PONTORSON

29.07.2004 - FERMETURE 18.01.2022

TAXE FONCIÈRE : 18 666 EUROS

DATE DE CONSTRUCTION : 29.07.2004

Disponibilité du bien : A définir - Le bien est sous bail commercial
3-6-9, (locataire : Districenter - SAS Celtat / loyer 42K€ HT/an /
date d'effet : 29.07.2022)



ETAT DES SURFACES



Terrain (m²) :
4 770m²



Nbre de places
de parking : **92**



Surface de
vente : **812,44m²**



Réserves :
167,80m²



Surfaces annexes :
52,10m²



Quai : **27,16m²**
SAS entrée/sortie :
18,56m²

RÉFÉRENCES CADASTRALES

Références cadastrales Parcelle	Contenance	Adresse
000 AE 90	3 233m ²	39 rue de la Libération 50170 PONTORSON
000 AE 465	1 537m ²	39 rue de la Libération 50170 PONTORSON

LOCALISATION



PLANS





QUELQUES CHIFFRES

Nombres d'habitants : 4 350

Habitants agglomération : 87 613

SITUATION PARTICULIÈRE



Le bâtiment anciennement occupé par Lidl est positionné en fin de partie urbanisée, à l'extrémité Est de la voie, à 600 m du cœur de ville. Son environnement est constitué de maisons de ville, d'hôtels, restaurants, bureaux commerciaux à vocation de cabinets d'assurance, d'agence bancaire ou immobilière, d'une station-service. **La rue de la Libération est l'axe structurant traversant la commune, portion urbaine de la RD 776, au passage automobile conséquent et bordée d'activités commerciales ou de services (cf. annexe 2).**

CONSTRUCTION



Le terrain est partiellement clos, et est occupé sur sa façade Nord, par l'immeuble. Le reste du terrain est composé de voies de circulations et d'emplacements de parkings extérieurs en enrobé bitume. Il compte **92 emplacements de parkings dont 2 emplacements PMR et 2 emplacements Familles.**

Emprise au sol des constructions : environ 23% de la superficie du terrain. Les accès sont au nombre de deux depuis la Voie de La Liberté.

- **Ossature** : béton
- **Charpente** : bois
- **Couverture** : ardoise
- **Façades** : Maçonnerie sous enduit, parement de bac acier en élévation
- **Menuiseries extérieures** : vitrage double sur huisseries aluminium

ENVIRONNEMENT



Le bien se situe dans la commune Pontorson, dans le département de la Manche, en région Normandie. La ville est traversée par le Couesnon, l'un des trois fleuves du Mont-Saint-Michel et peuplée de **4 350 habitants.** Elle **fait partie des 95 communes de la Communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie (cf. annexe 1).**

Transport en commun : SNCF : Gare TER de Pontorson (à 500m du site environ)

Desserte routière : RN 175 / A84

URBANISME



À compter du 10 juin 2021, le document d'urbanisme applicable est le PLU de Pontorson approuvé en 2016 modifié en 2019 pour le territoire de la Commune déléguée de Pontorson.
(<https://www.pontorson.eu/plan-local-durbanisme/>)

Zone et sous-zone : UC (Liens vers : [Plan zonage](#) et [Règlement PLU](#))



PERSONNE À CONTACTER

BOULLE Julie

Tél : 02 23 25 50 87

Mail : jboulle@lidl.fr

Adresse :

Direction Régionale
4 rue Edmé Mariotte
Parc d'activité Beaugé 2
35340 LIFFRE



Dol-de-Bretagne

N176 - 12 978 vI/j

Avranches

Parc d'activités Delta

D997 - 4 911 v1/j

D975 - 3 915 vI/j

Pontorson

D776 - 3 137 vI/j

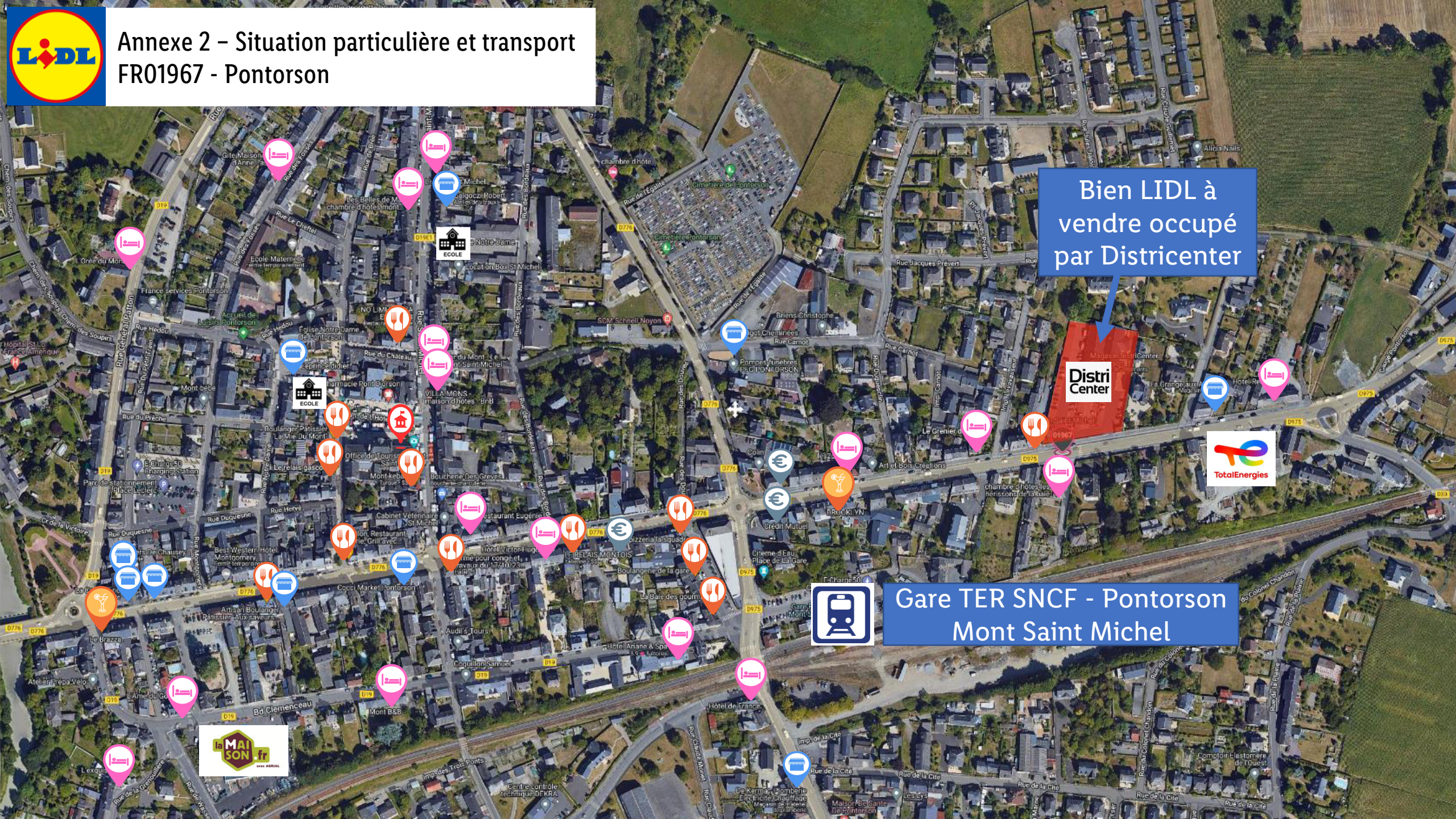
Source : Carte du département de la Manche - TMJA 2022

Source : Etude trafic réalisée par le BE Emprixia en 2019

Fougères



Annexe 2 – Situation particulière et transport FR01967 - Pontorson



Bien LIDL à
vendre occupé
par Districenter

Distri
Center



Gare TER SNCF - Pontorson
Mont Saint Michel

