

CESSION DE DROIT AU BAIL

147 AVENUE LÉONARD DE VINCI 37400
AMBOISE

TAXE FONCIÈRE 2023 : 4 381 EUROS
DATE DE DEBUT DE BAIL : 1ER JUILLET 2023



ETAT DES SURFACES



Terrain (m²) :
3004 m²



Nbre de place
de parking : **37**



Surface de
vente : **625m²**



Réserves dont
quai de livraison :
169 m²



Surfaces
annexes :
77 m²

RÉFÉRENCES CADASTRALES

Références cadastrales Parcelle	Contenance	Adresse
000 AY 328	3004m ²	147 avenue Léonard de Vinci 37400 Amboise



QUELQUES CHIFFRES

Nombres d'habitant : **12 938**

Habitants agglomération : **28 071**

SITUATION PARTICULIÈRE



Le bien est plus précisément situé au sud de la commune, en bordure de la départementale D61, qui relie le centre-ville d'Amboise à la zone commerciale sud, **zone mixte comprenant de nombreuses entreprises (commerces, bureaux, artisanat, activité...)** et **constituant le principal secteur commercial de la commune.**

CONSTRUCTION



Le terrain est non clos, et est occupé à l'Ouest, par le supermarché. Le reste du terrain est composé de voies de circulations horizontales et d'emplacements de parkings extérieurs en enrobé bitume. Il compte **37 emplacements de parkings dont 1 emplacements PMR.**

Emprise au sol des constructions : environ 31% de la superficie du terrain.

Il existe un seul accès depuis l'avenue Léonard de Vinci.

- **Ossature** : Béton.
- **Façade** : Maçonnerie enduite / Béton.
- **Toiture** : Toiture terrasse béton avec revêtement bitumeux.
- **Charpente** : Bois en lamellé collé, poteaux bois.
- **Couverture** : Bacs acier isolés.
- **Menuiseries** : Sas d'entrée. Portes coulissantes vitrées structure
- **Aluminium et portes métalliques** pour les issues de secours.

ENVIRONNEMENT



Amboise est une commune du nord-est de l'Indre-et-Loire dans la région Centre Val de Loire. Elle est **située à 27 km de Tours et à 37 km de Blois.** Elle est située près de la frontière avec le département du Loir-et-Cher.

La ville est accessible par plusieurs axes départementaux la reliant avec les communes de Tours et Blois ainsi que part un axe ferroviaire.

Les deux gares sont reliées par un service de bus.

URBANISME



P.L.U.i du Val d'Amboise approuvé le 30 juin 2022

Zone Uba :

Zone à vocation principale d'habitations pavillonnaires Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces de détail, de commerces de gros et d'entrepôts sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.



PERSONNES À CONTACTER

ALIBERT Constance

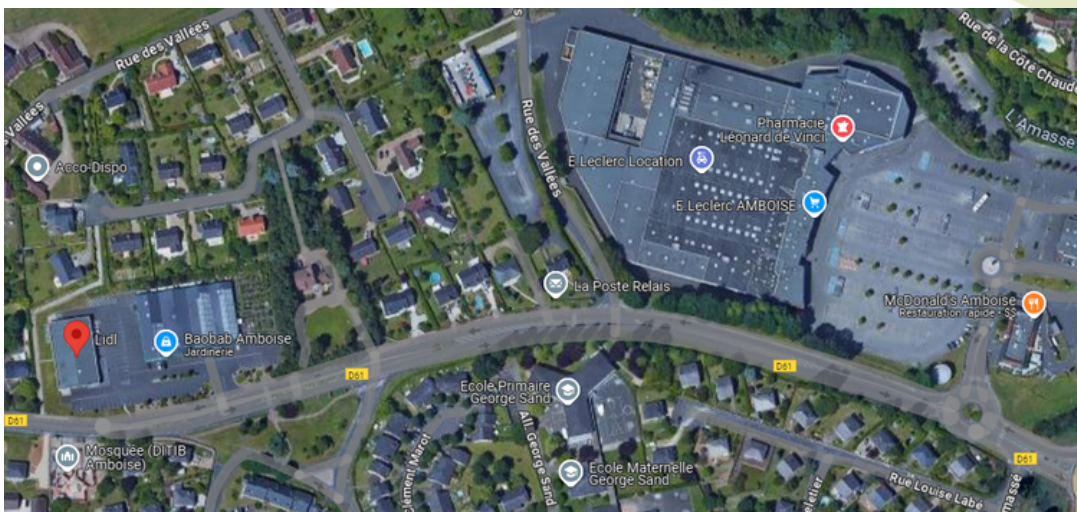
Tél : 06 42 73 96 79

Mail : constance.alibert@lidl.fr

Adresse :

Direction Régionale
3 Rue Nungesser et Coli
Parc d'activité de Tourain
37250 SORIGNY

LOCALISATION



PLANS

