

# À VENDRE

56 RUE DEMIDOFF - 76620 LE HAVRE

DATE DE CONSTRUCTION : FÉVRIER 2022



## ETAT DES SURFACES



Terrain (m<sup>2</sup>) :  
**3 040m<sup>2</sup>**



Nbre de place  
de parking : 0



Surface des Bureaux :  
**588 m<sup>2</sup>**



Réserves :  
**0 m<sup>2</sup>**



Surfaces annexes :  
**161 m<sup>2</sup>**



Façade sur rue :  
environ 50 m  
Profondeur moyenne :  
environ 6,5 m

## RÉFÉRENCES CADASTRALES

Références cadastrales Parcelle	Contenance	Adresse
DG n° 249	2 244 m <sup>2</sup>	56 rue Demidoff
DG n° 250	796 m <sup>2</sup>	56 rue Demidoff

## LOCALISATION

Cliquer ici

## PLANS

Cliquer ici



## QUELQUES CHIFFRES

Nombres d'habitant : 165 830

Habitants agglomération : 231 245

### SITUATION PARTICULIÈRE



Le bien immobilier se trouve implanté au sein du quartier Sainte-Marie-Saint-Léon et plus particulièrement au 56 rue Démidoff. Il s'agit d'une voie secondaire de la commune, en double sens de circulation avec des places de stationnement gratuit.

L'environnement immédiat du bien est composé de constructions d'époques et de styles architecturaux hétérogènes à usage principalement d'habitation avec quelques commerces en pied d'immeuble.

### CONSTRUCTION

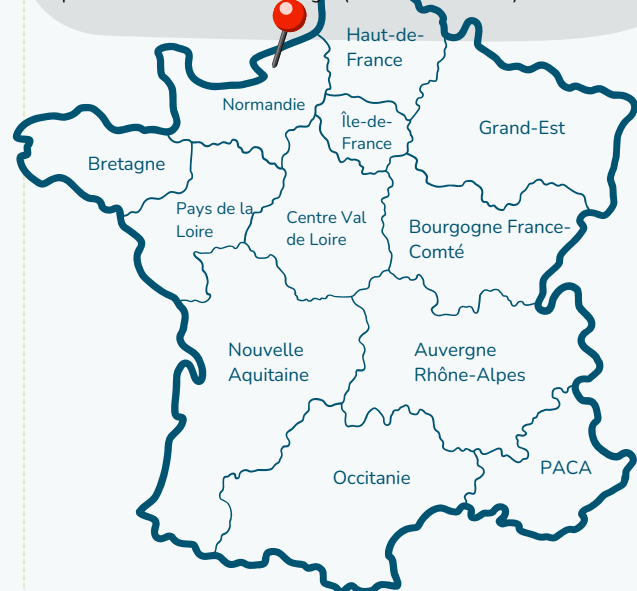


Immeuble constitué d'un corps de bâtiment de forme rectangulaire. Ledit immeuble, est implanté en façade sur la rue Démidoff, il est élevé d'un niveau de rez-de-chaussée et de 4 étages droits.

Ossature béton  
Couverture : toit terrasse  
Façades : Panneaux métalliques  
Balcons : Gardes corps métalliques galvanisés  
Menuiseries extérieures : Vitrage double sur huisseries en aluminium

**Distribution :** RDC (26 m<sup>2</sup>) : Hall d'entrée et local OM  
1er étage (97 m<sup>2</sup>) : Palier d'étage, local ménage, espace de travail de 64 m<sup>2</sup>.  
2ème étage (221 m<sup>2</sup>) : Palier d'étage, sanitaires communs et deux espaces de travail de 72 m<sup>2</sup> et 116 m<sup>2</sup>.  
3ème étage (178 m<sup>2</sup>) : Palier d'étage, sanitaires communs, deux espaces de travail de 86 m<sup>2</sup> et 58 m<sup>2</sup>, terrasse pour chacun des deux plateaux (orientation ouest et est)  
4ème étage (227 m<sup>2</sup>) : Palier d'étage, sanitaires communs et deux espaces de travail de 115 m<sup>2</sup> et 77 m<sup>2</sup>.

Digicode en pied d'immeuble.  
Possibilité de louer qu'un seul espace de travail (sécurisé du reste du bâtiment)  
Un espace de travail est loué avec un bail 3/6/9  
Les espaces de travail sont à aménager (livrés brut de béton)



### ENVIRONNEMENT



Le Havre est une commune française du Nord-Ouest de la France située sur la rive droite de l'estuaire de la Seine. Le port du Havre se trouve à une heure de Rouen et une heure trente de l'Île de France.

L'autoroute A29 relie l'agglomération havraise au nord de la France et aboutit au pont de Normandie, ce qui met Amiens à 2 heures de route et Caen à une heure.

Desserte par les transports en commun :

- Tramway
- Gare du Havre à 1 km environ
- De nombreux bus

Le bien bénéficie d'une situation satisfaisante avec 2 lignes de tramway à proximité et une bonne desserte routière.

### URBANISME



**Plan local d'urbanisme** approuvé le 6 juillet 2023  
**Situation en zone UCA :** zone à vocation mixte  
**Coefficient d'emprise au sol :** par tranche de m<sup>2</sup> au sol :  
jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup> : 100 %  
au-delà de 1 000 m<sup>2</sup> et jusqu'à 3 000 m<sup>2</sup> : 75 %  
au-delà de 3 000 m<sup>2</sup> : 60 %  
**Hauteur des constructions :** 18 mètres  
**Stationnement :** 1 place par 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### PERSONNES À CONTACTER



**Allison MARSAIS**

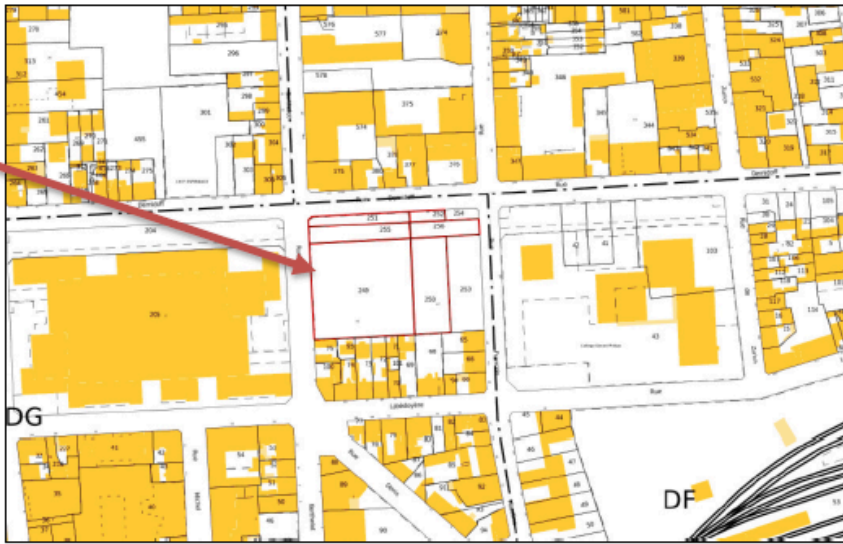
**Tél :** 06 27 53 95 92

**Mail :** [allison.marsais@lidl.fr](mailto:allison.marsais@lidl.fr)

**Adresse :**

Direction Régionale  
340 rue du Pin  
27310 HONGUEMARE

## Plan cadastral



**EN SAVOIR PLUS**

