

# À VENDRE

120 RUE JEAN JAURÈS  
59278 ESCAUTPONT

TAXE FONCIÈRE : 19 579 EUROS  
ANNEE DE CONSTRUCTION : 2011  
SERVITUDE ET CLAUSE DE NON CONCURRENCE ALIMENTAIRE  
OBLIGATOIRE



## ETAT DES SURFACES



Terrain (m<sup>2</sup>) :  
**13 638m<sup>2</sup>**



Nbre de places  
de parking : **90**



Surface de  
vente : **993m<sup>2</sup>**



Réserves :  
**251m<sup>2</sup>**



Surfaces annexes :  
**101m<sup>2</sup>**



SAS entrée/sortie :  
**26m<sup>2</sup>**

## RÉFÉRENCES CADASTRALES

Références cadastrales Parcelle	Contenance	Adresse
AN 588 / 587 / 274	13 638m <sup>2</sup>	120 rue Jean Jaurès 59278 ESCAUTPONT

[LOCALISATION](#)



[PLANS](#)





## QUELQUES CHIFFRES

Nombre d'habitants : 4 172

Habitants agglomération : 159 000

### SITUATION PARTICULIÈRE



Commune française située dans le département du Nord en région Hauts-de-France. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut qui regroupe 46 communes et compte près de 159 000 habitants.

ESCAUTPONT est située à 12 kms au nord de VALENCIENNES, à 60 km de LILLE et 30 kms de TOURNAI en Belgique.

### CONSTRUCTION



Un sas d'entrée donne accès à la surface de vente, à gauche de ce sas, se trouve la zone de caisse. A côté des caisses se situent le bureau administratif, les WC et vestiaires homme/femme, un espace détente. Dans le prolongement de cet espace de pause, se tient une réserve. Un autre accès est également présent, reliant la réserve au quai.

#### Principaux matériaux de construction :

- Murs/Elévation : briques et parpaings ;
- Revêtement : briques et bardage ;
- Toiture/Couverture : tuiles en terre cuite ;
- Menuiseries extérieures : double vitrage aluminium

### ENVIRONNEMENT



Le bien se situe au bord de la rue Jean Jaurès avec une implantation du magasin au milieu de la parcelle, le parking se trouvant en bordure et sur le côté du magasin.

Desserte :

Routière : Autoroutes A2 (reliant l'A1 à la Belgique), route départementale ; D 935 ;

Ferroviaire : Gare TER de VALENCIENNES à 10 km ;

Transports en commun : Réseau de bus TRANSVILLES et ligne 2 du Tramway de VALENCIENNES devant le bâtiment.

### URBANISME



PLUi approuvé le 18 janvier 2021

**Parcelle AN 587** secteur UAa

Logement/ Hébergement

Artisanat/ commerces/ restauration

Bureaux/ Equipements d'intérêts collectifs et services publics

**Parcelle AN 588** secteur Uj

Elle recouvre des espaces naturels artificialisés, tels les jardins d'agrément situés à l'arrière des constructions, les jardins familiaux ou encore les espaces libres de construction à préserver au sein de cœurs d'îlots.

**Parcelle AN 274** secteur A

### PERSONNES À CONTACTER



**MAERTEN Xavière**

**Tél :** 06 19 63 15 80

**Mail :** xmaerten@lidl.fr

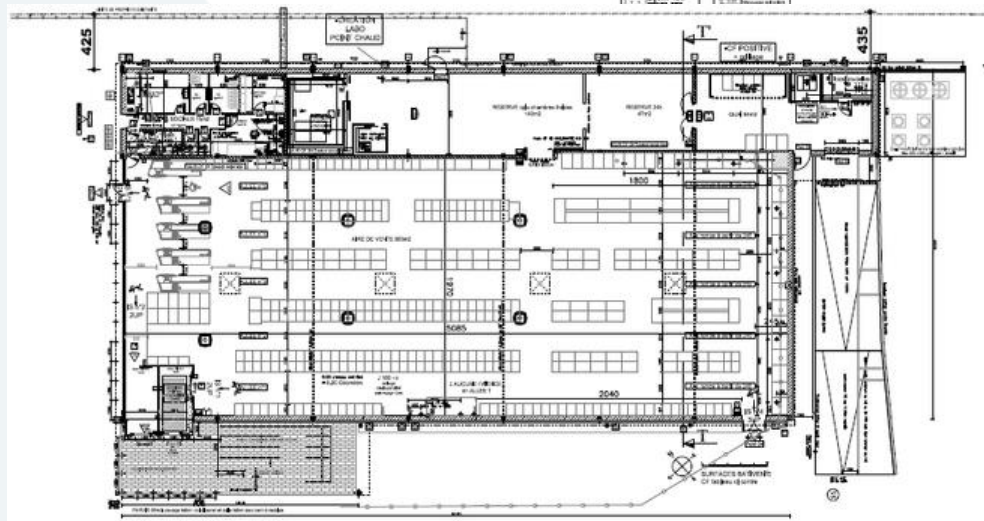
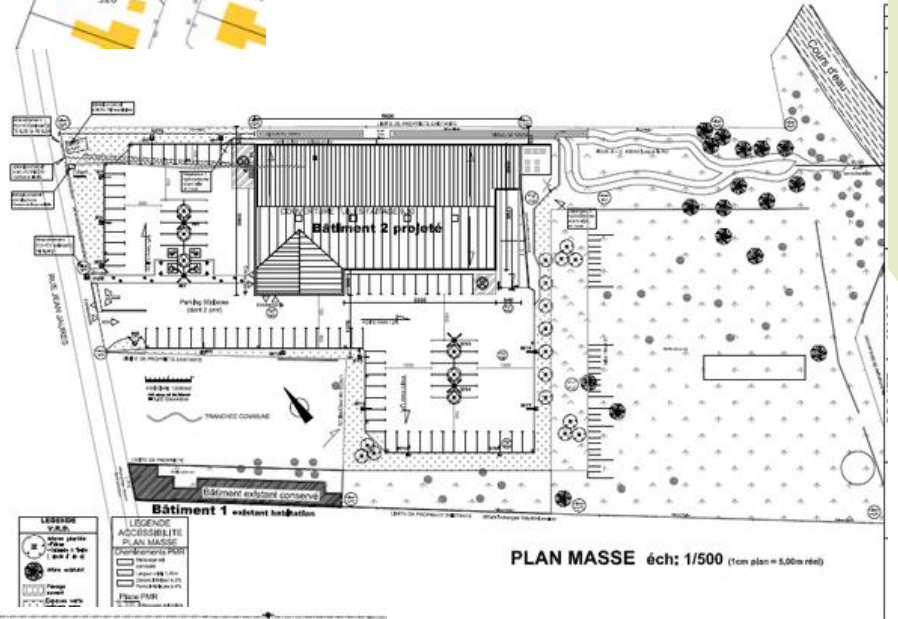
**Adresse :**

Direction Régionale Lidl DR25

Parc Actipôle de l'A2 - Avenue de la Solette

59554 SAILLY LEZ CAMBRAI





**PROJET PLAN du REZ de CHAUSSEE** éch: 1/200 (1cm plan = 2,00m réel)

**EN SAVOIR PLUS**  *Cliquer ici*

