

À VENDRE

2 ROUTE DE STRASBOURG
67270 HOCHFELDEN

FERMETURE EFFECTIVE : 04/01/2024

TAXE FONCIÈRE : 5 420 EUROS

DATE DE CONSTRUCTION : 2001



ETAT DES SURFACES



Terrain (m²) :
2 834 m²



Nbre de place
de parking : **60**



Surface de
vente : **299 m²**



Réserves :
141 m²



Surfaces annexes :
60 m²



Quai +
SAS entrée/sortie

RÉFÉRENCES CADASTRALES

Références cadastrales Parcelle	Contenance	Adresse
000 52 0001	2 835 m ²	2 Route de Strasbourg

LOCALISATION



PLANS





QUELQUES CHIFFRES

Nombres d'habitant : **4 039**

Habitants agglomération : **16 175**

SITUATION PARTICULIÈRE



L'immeuble étudié est situé à l'entrée Est de la ville le long de la D421 (route de Strasbourg) qui est une voie structurante de la localité. Environnement immédiat composé de quelques bâtiments à usage d'activité et commerce à la limite d'un secteur résidentiel pavillonnaire.

Localisation jugée satisfaisante pour un usage de commerce le long de la principale voie d'accès d'un petit bourg en retrait de Strasbourg et Haguenau. Gare TER à 600 m. Accès rapide à l'autoroute.

CONSTRUCTION



Le terrain est longé au Sud par une voie SNCF. il est composé d'emplacements de parkings extérieurs en enrobé bitume. Il compte **60 emplacements de parkings dont 2 emplacements PMR.**

Emprise au sol des constructions : moins de 20 % de la superficie du terrain.

Un seul accès depuis la route de Strasbourg servant aussi de voie de circulation au PL dans son opération de livraison.

- Sol : dallage en béton.
- Murs : maçonnerie d'agglomérés sous enduits.
- Couverture en bac acier avec étanchéité multicouches sur isolant thermique.
- Toiture avec pans multiples à dominance plane.
- Charpente en bois lamellé collé sur poteaux en béton armé.
- Date construction : 2001

ENVIRONNEMENT



HOCHFELDEN est une commune du département du Bas Rhin, en région Grand Est et s'organise autour de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn dont elle est le siège.

Il s'agit d'un petit bourg situé en plaine d'Alsace entre Saverne et Haguenau à environ 34 km au Nord Ouest de Strasbourg en léger retrait de l'A4.

La ville propose à ses habitants des infrastructures scolaires (maternelle au collège) ainsi que des équipements culturels et sportifs. Au niveau économique, on note la présence d'une petite zone d'activités artisanales à l'extérieur Sud du bourg (ZA du Canal).

URBANISME



P.L.U.I. de la Communauté de Communes des Pays de la Zorn
Zone UX:

Construction d'habitations interdite

Construction de commerces autorisée : pour minimum 300m² de surface de vente et maximum 5 000m²

Hauteur des constructions : 12m pour une toiture plate et 15m pour une toiture pente de plus de 30°

PERSONNES À CONTACTER

GARON Josselin

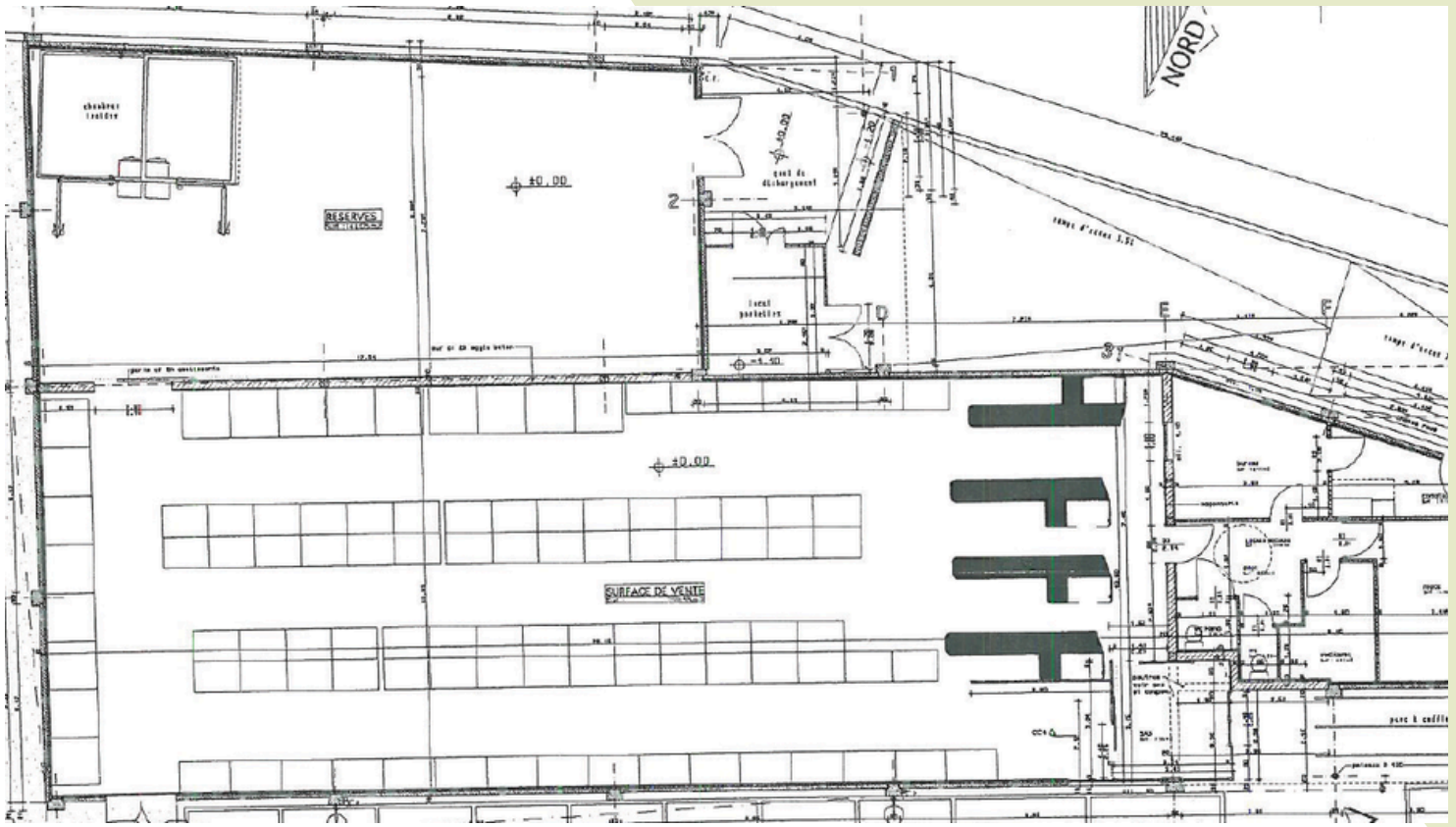
Tél : 06 72 04 65 77

Mail : josselin.garon@lidl.fr

Adresse :

Direction Régionale (DR02)
2 rue du Néolithique
67960 ENTZHEIM





EN SAVOIR PLUS [Cliquez ici](#)

