

À VENDRE

CORMELLES LE ROYAL
33 RUE DE LA LIBERATION - 14123

TAXE FONCIÈRE : 10 362 EUROS
DATE DE CONSTRUCTION : 03/01/1996



ETAT DES SURFACES



Terrain (m²) :
4 054 m²



Nbre de place
de parking : 80



Surface de vente :
728 m²



Réserves :
147 m²



Surfaces annexes :
55 m²



RÉFÉRENCES CADASTRALES

Références cadastrales Parcelle	Contenance	Adresse
AE n° 256	4 054 Mm ²	33 RUE DE LA LIBERATION

LOCALISATION



PLANS





QUELQUES CHIFFRES

Nombres d'habitant : 5 000

Habitants agglomération : 420 000

SITUATION PARTICULIÈRE



Cormelles-le-Royal est une commune implantée dans le département du Calvados (14). D'un point de vue administratif, elle dépend de l'arrondissement de Caen et de son intercommunalité Caen la Mer (48communes).

CONSTRUCTION



Immeuble datant des années 2000 constitué d'un corps de bâtiment de forme rectangulaire. Ledit immeuble est implanté en partie du terrain et se compose d'un unique niveau de rez-de-chaussée. Avec un hall d'accueil distribuant un espace de vente, une réserve puis des locaux administratifs et sociaux.

Terrain clos de grillage et de haies en parties arrière et libre d'accès pour les piétons et véhicules,

- Aménagements : Les parties non bâties sont traitées en nature d'espaces verts et d'emplacements de stationnement.

Immeuble en bon état de gros oeuvre apparent bénéficiant d'un niveau de prestations satisfaisant et d'une distribution adaptée à l'activité exercée

ENVIRONNEMENT



L'activité économique de la commune repose sur la présence de quelques petites zones d'activités et commerciales implantées le long du périphérique.

Les principaux bassins d'emplois se situent à Caen et sur le territoire des villes de Mondeville, Fleury sur Orne et Iffs.

Le local objet de la présente étude se situe rue de la Libération, non loin du centre-ville et de ses principales artères de circulation.

L'environnement immédiat se compose majoritairement d'un habitat collectif ou de maisons individuelles.

Notons la proximité des grands axes de circulation.

Desserte par les transports en commun :

S.N.C.F. : Gare de Caen (à 5 km environ).

Bus : Réseau de bus de l'intercommunalité « Twisto »

Desserte routière :

Rue de Caen-

Nationales N814 et N158

En résumé : Local commercial implanté dans un secteur résidentiel proche des grands axes de circulation mais en légère périphérie des zones économiques du secteur

URBANISME



Situation en zone UB : Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat individuel

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) : L'emprise au sol de toutes les constructions implantées sur l'unité foncière ne peut excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Hauteur des constructions : Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder R+1+ combles (dont toiture à la Mansart) avec une hauteur maximale en tout point des constructions de 11 m au faitage par rapport au terrain naturel.

Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété sauf en cas de constructions à destination de commerces et de services

PERSONNES À CONTACTER

Pascale JEUFFROY

Tél : 06 25 36 33 48

Mail : pjeuffroy@lidl.fr

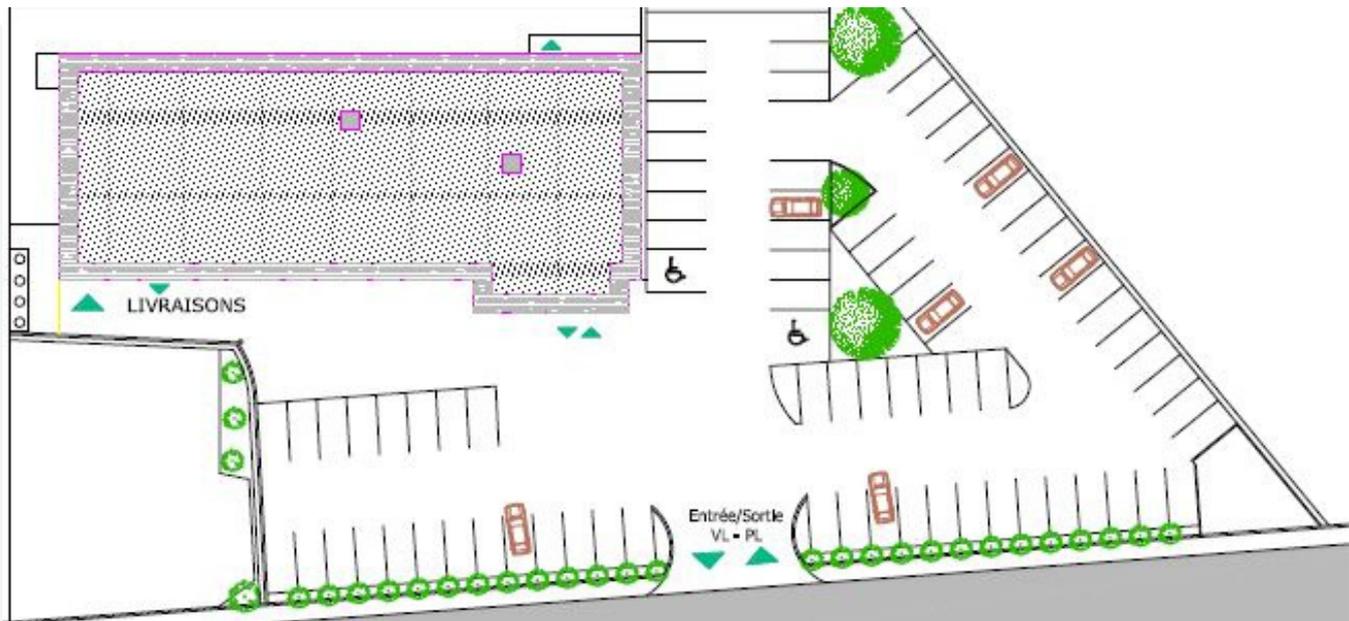
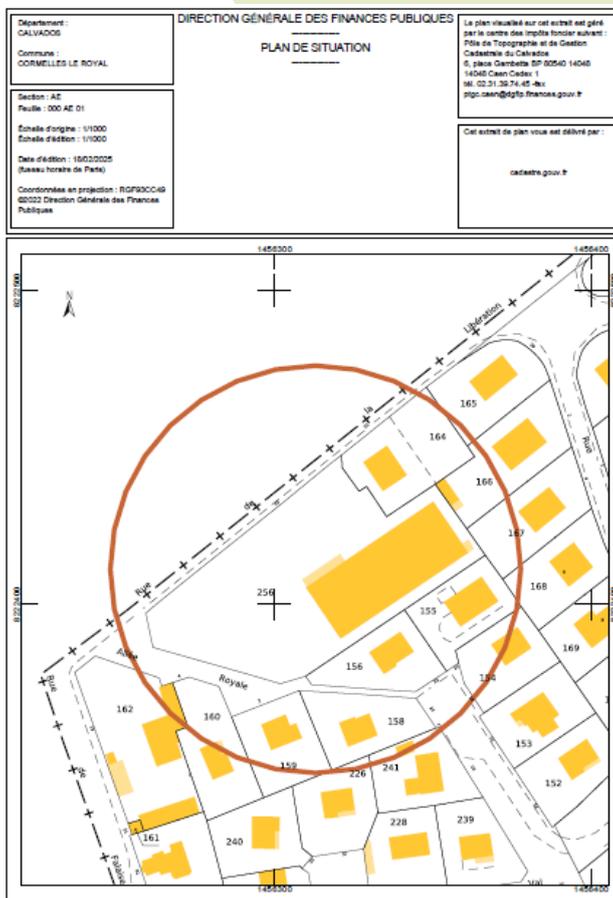
Adresse :

Direction Régionale

340 rue du Pin

27310 HONGUEMARE





EN SAVOIR PLUS [Cliquez ici.](#)



