



N° DU BIEN: 09-0908

PROPERTY INFORMATION

Details

ANGLE RUE J. DUVERT/ AV. DU 11 NOV. (33290 BLANQUEFORT)



Votre interlocuteur

Thomas DERVOU
05 56 84 75 15
thomas.dervout@lidl.fr

Company

LIDL SNC 35 rue Charles Péguy 67200 STRASBOURG E-Mail: commercialisation.immobilier@lidl.fr



N° DU BIEN: 09-0908

Details

ANGLE RUE J. DUVERT/ AV. DU 11 NOV. (33290 BLANQUEFORT)

Type de commercialisation	Louer
Location	NC
N° du bien	09-0908
Disponible à partir du	Sous promesse
Adresse	Angle Rue J. Duvert/ Av. du 11 Nov. (33290 BLANQUEFORT)
Région	Nouvelle-Aquitaine
Type de bien	Bâtiment
Caractéristiques techniques du bien	Surface du terrain 5559,00 m ² Surface de vente 685,00 m ² Surface bâtiment 1050,00 m ² Parking 75,00 places Surface annexe 365,00 m ²
Année de construction	1994

URBANISME

Zone Udm4 : Secteur de tissu de forme mixte - Caractéristiques des terrains : Pas de prescriptions. - Constructions interdites (non exhaustif) : industries, entrepôts - L'emprise au sol totale maximale des constructions : selon configuration du terrain - se reporter au règlement en annexe - Hauteur maximale des constructions : 9 m si la VEP inférieure à 16 m ; 12 m si la VEP est supérieure ou égale à 16 m

Règlement applicable dans le cadre du PLU 3.1 : Zone UM13 : Tissus mixtes à développer - Emprise bâtie maximale : 40% -

Espaces en pleine terre : 35% ou plus de la superficie du terrain - Hauteur fixée au plan de zonage

- Recul : o $R \geq 0$ m si $HF \leq 6$ m
- o $R \geq 3$ m si $6 \text{ m} < HF \leq 9$ m
- o $R \geq 6$ m si $HF > 9$ m
- o Si la VEP ≥ 16 m : $R \geq 0$ m quelle que soit la hauteur de la construction

ENVIRONNEMENT GÉNÉRAL

Le bien se situe sur la commune de BLANQUEFORT (33) . Il s'agit d'un supermarché datant de 1994 , élevé d'un simple rez-de-chaussée à usage de surface de vente. Le local fait partie d'une copropriété et est mitoyen d'un bâtiment abritant 4 cellules commerciales : une boulangerie, un salon de coiffure, une auto-école et un restaurant.

- Places de parking Copropriété : 105
- Places de parking attribuées au local : 75

SITUATION PARTICULIÈRE

Terrain

- Accès par l'avenue du Général de Gaulle ou la rue Jean Duvert
- Aire de circulation et parkings en pavés autobloquants
- Bornes anti-bélier
- Eclairage extérieur par candélabres
- Rampe d'accès au quai à l'arrière du magasin
- Branchements sur viabilité primaire : eau, électricité, téléphone, assainissement
- Gros œuvre
- Sol : dallage en béton armé avec chape ciment.
- Murs : maçonnerie d'agglomérés enduits, bardage partiel en zinc.
- Couverture en bac acier avec isolation et étanchéité.
- Menuiseries extérieures : devanture alu, accès par portes coulissantes automatiques, portes métalliques, porte sur quai (rideau)



- Un quai de livraison.
 - Prestations-matériaux intérieurs
 - Surface de vente: sol carrelé, peinture, faux plafonds en dalles acoustiques.
 - Réserves : sol carrelé, charpente bois et bac acier apparents.
- Hauteur utile mesurée à 4 mètres.
- Locaux sociaux : sol carrelé, cloisonnement fixe enduit peint, faux plafonds en dalles acoustiques, peinture et faïence.
 - Equipements
 - Electricité.
 - Climatisation réversible.
 - Protection incendie : RIA, portes et murs coupe-feu, désenfumage, alarme et détection incendie. - VMC.
 - Eclairage de sécurité.
 - Courants faibles : téléphone et informatique.
 - Détection intrusion.
 - Vidéosurveillance intérieure.
 - Sanitaires, installation d'eau potable.
 - Chambres froides positives et négatives.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU BIEN

Le bien est édifié à BLANQUEFORT, commune du département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine, comptant 15.615 habitants aux termes du dernier recensement de 2016. La commune fait partie intégrante de Bordeaux Métropole et se trouve au nord de cette dernière.

Le bien, est implanté au niveau d'un rond-point et à l'angle entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue Jean Duvert. Le flux de véhicules est très important sur la rue du Général de Gaulle. Il est moins conséquent sur la rue Jean Duvert.

L'environnement immédiat est constitué de logements collectifs récents et d'un complexe sportif.

Le site est desservi par la rocade bordelaise, sortie n°6 ainsi que par le réseau de bus urbain de la CUB.

- Situation générale favorable au nord de l'agglomération bordelaise constituant le pôle économique majeur de la région.
- Situation favorable en bordure d'un axe principal à bon flux de fréquentation et au sein d'une zone en cours de densification urbaine
- Bonne visibilité et accès aisé.

Votre interlocuteur

Thomas DERVOU
05 56 84 75 15
thomas.dervout@lidl.fr

Company

LIDL SNC 35 rue Charles Péguy 67200 STRASBOURG E-Mail:
commercialisation.immobilier@lidl.fr



N° DU BIEN: 09-0908

Details

ANGLE RUE J. DUVERT/ AV. DU 11 NOV. (33290 BLANQUEFORT)

IMAGES



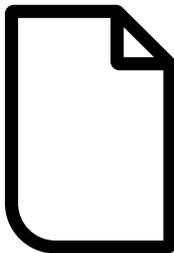


N° DU BIEN: 09-0908

Details

ANGLE RUE J. DUVERT/ AV. DU 11 NOV. (33290 BLANQUEFORT)

Télécharger



[Cadastre](#)