

**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU BATIMENT
EX MAGASIN GAUTIER 19 RUE SEBASTOPOL**

Terrain : lot 401 partie et 403 partie – superficie 2a 14ca

Bâtiment : construit en maçonnerie, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée.

1°/- RDC

Largeur HO	11,55 m/l
Profondeur HO	15,45 m/l
Emprise au sol	178,44 m ² HO
Hauteur sous plafond	3,30m et 2,10m

2°/- ETAGE

Largeur HO	11,55 m/l
Profondeur HO	17,80 m/l
Emprise au sol	205,59 m ² HO
Hauteur sous plafond	2,85m

DETAIL RECAPITULATIF DES DIFFERENTES SURFACES CATEGORIELLES

NB : le rez-de-chaussée s'articule sur deux niveaux, les locaux sont en effet répartis sur deux paliers desservis par un escalier intérieur.

1°) RdC de plain-pied

- cette zone commerciale en 1^{er} plan développe 82 m² utiles. Toute cette partie libère 3,30m de hauteur sous plafond.
- Palier en arrière-plan, on y accède par un escalier intérieur composé de 8 marches, l'espace utile développe 60,90 m² incluant un cabinet de toilette. Cette partie libère 2,10m de hauteur sous plafond seulement, une pièce réserve de 9,30 m² se situe dans le prolongement.

2°) locaux au 1^{er} étage

Ils constituent une pièce unique qui développe 194 m² utiles. Cette surface est également dédiée à usage commercial, elle est desservie par deux escaliers. Ce volume est intéressant avec une hauteur sous plafond de 2,85m.

Renseignements pratiques à considérer

En outre, si l'immeuble en son entier est effectivement dédié à usage commercial dont la surface totale utile porte sur 346,20 m², il convient néanmoins d'apprécier individuellement les différents locaux en raison de leurs caractéristiques spécifiques, savoir :

- espace commercial RDC de plain-pied (HSP 3,30)
- espace commercial aménagé en arrière-plan au 1^{er} palier (HSP 2,10)
- espace commercial situé sur tout le premier étage
- local réserve confiné et clos en murs aveugles