A VENDRE

1 825 m² divisibles à partir de 194 m²

4,6,8 rue du Parc
Hérouville en Vexin
95300

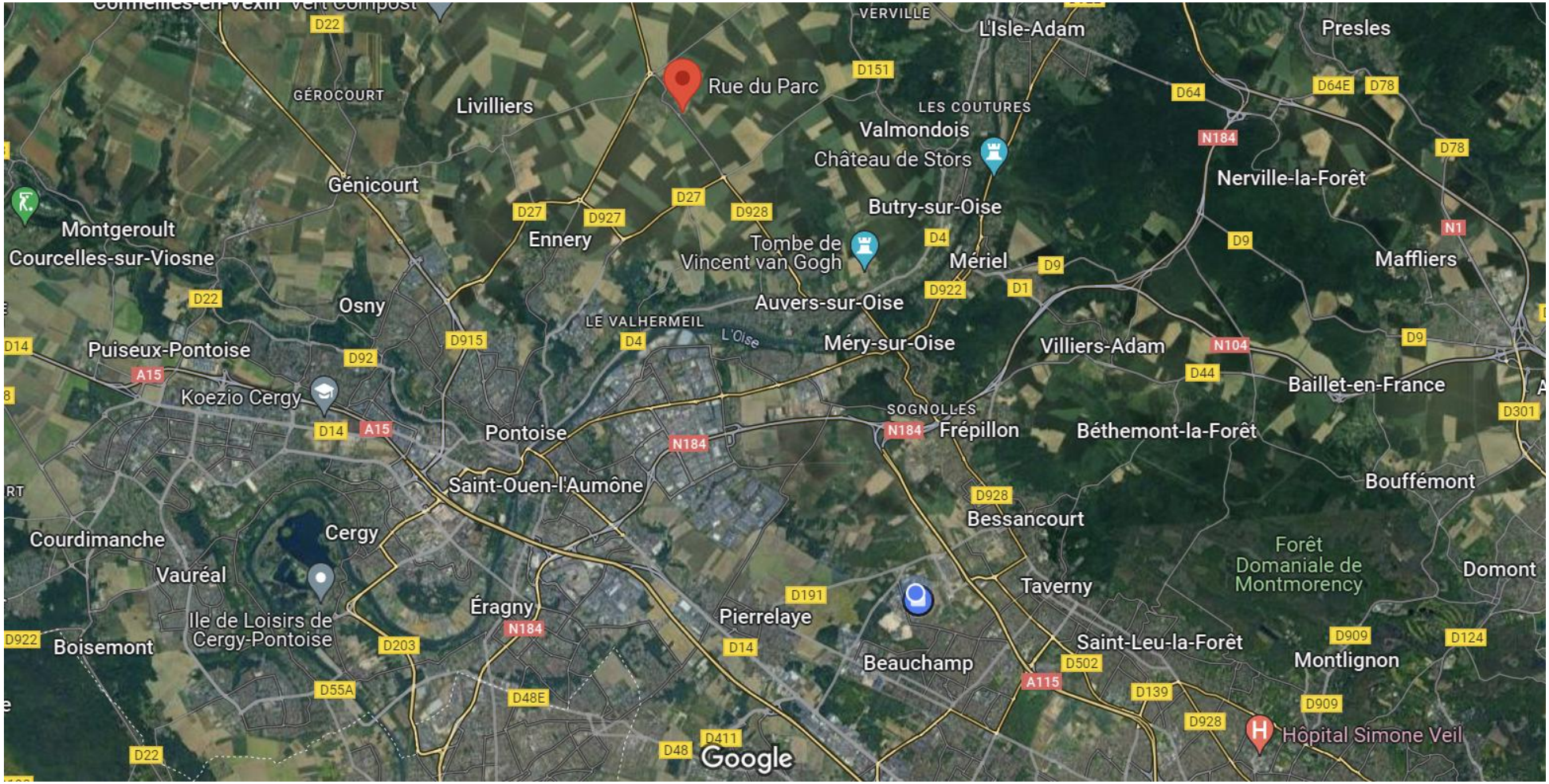


Février 2025

DOSSIER D'ACQUISITION

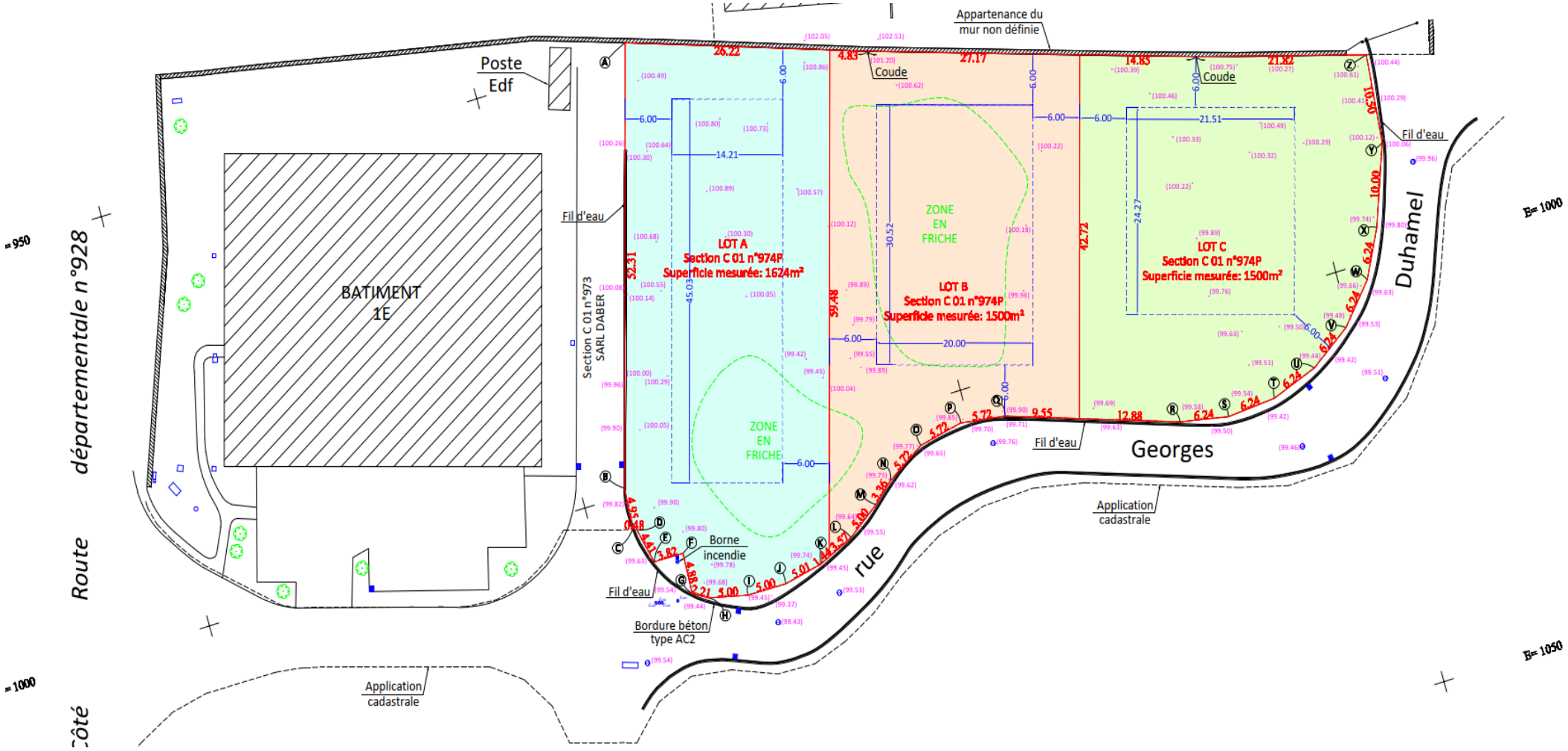
Présentation

Ensemble immobilier à usage d'activités / bureaux d'une surface totale de 1 825m² divisés en 9 lots sur un foncier d'environ 4 624 m².



DOSSIER D'ACQUISITION

Parcelle cadastrale



DOSSIER D'ACQUISITION

Situation géographique et connexions autoroutières

Accès par l'autoroute A15 Sortie : Osny

Gare SNCF Ligne H : Gare d'Auvers Sur Oise permettant de relier Gare du Nord

Lignes de Bus à proximité, arrêt de bus au pied de la zone industrielle

DOSSIER D'ACQUISITION

Tableau des surfaces

Lot	Destination	Surface	Prix de vente HT	Parkings	Disponibilité
1 (209,4 m²)	Activités	174,5 m²	366 450 € HT	4 places	Vendu
	Bureaux	34,9 m²			
2 (194 m²)	Activités	176,5 m²	339 500 € HT	4 places	Vendu
	Bureaux	17,5 m²			
3 (211,8 m²)	Activités	176,5 m²	370 650 € HT	4 places	Disponible
	Bureaux	35,3 m²			
4 (194 m²)	Activités	176,5 m²	339 500 € HT	4 places	Vendu
	Bureaux	17,5 m²			
5 (211,8 m²)	Activités	176,5 m²	370 650 € HT	4 places	Vendu
	Bureaux	35,3 m²			
6 (194 m²)	Activités	176,5 m²	339 500 € HT	4 places	Vendu
	Bureaux	17,5 m²			

DOSSIER D'ACQUISITION

Tableau des surfaces

Lot	Destination	Surface	Prix de vente HT	Parkings	Disponibilité
7 (211,8 m²)	Activités	176,5 m²	370 650 € HT	4 places	Vendu
	Bureaux	35,3 m²			
8 (194 m²)	Activités	176,5 m²	339 500 € HT	4 places	Vendu
	Bureaux	17,5 m²			
9 (204,4 m²)	Activités	172,1 m²	377 000 € HT	4 places	Vendu
	Bureaux	32,3 m²			

DOSSIER D'ACQUISITION

Vue du site depuis la rue



DOSSIER D'ACQUISITION

Vue depuis le portail central



DOSSIER D'ACQUISITION

Vue des parkings



DOSSIER D'ACQUISITION

Vue des parkings



DOSSIER D’ACQUISITION

Vue des parkings



DOSSIER D'ACQUISITION

Vue des parkings



DOSSIER D'ACQUISITION

Vue des parkings



DOSSIER D'ACQUISITION

Vue du foncier actuellement



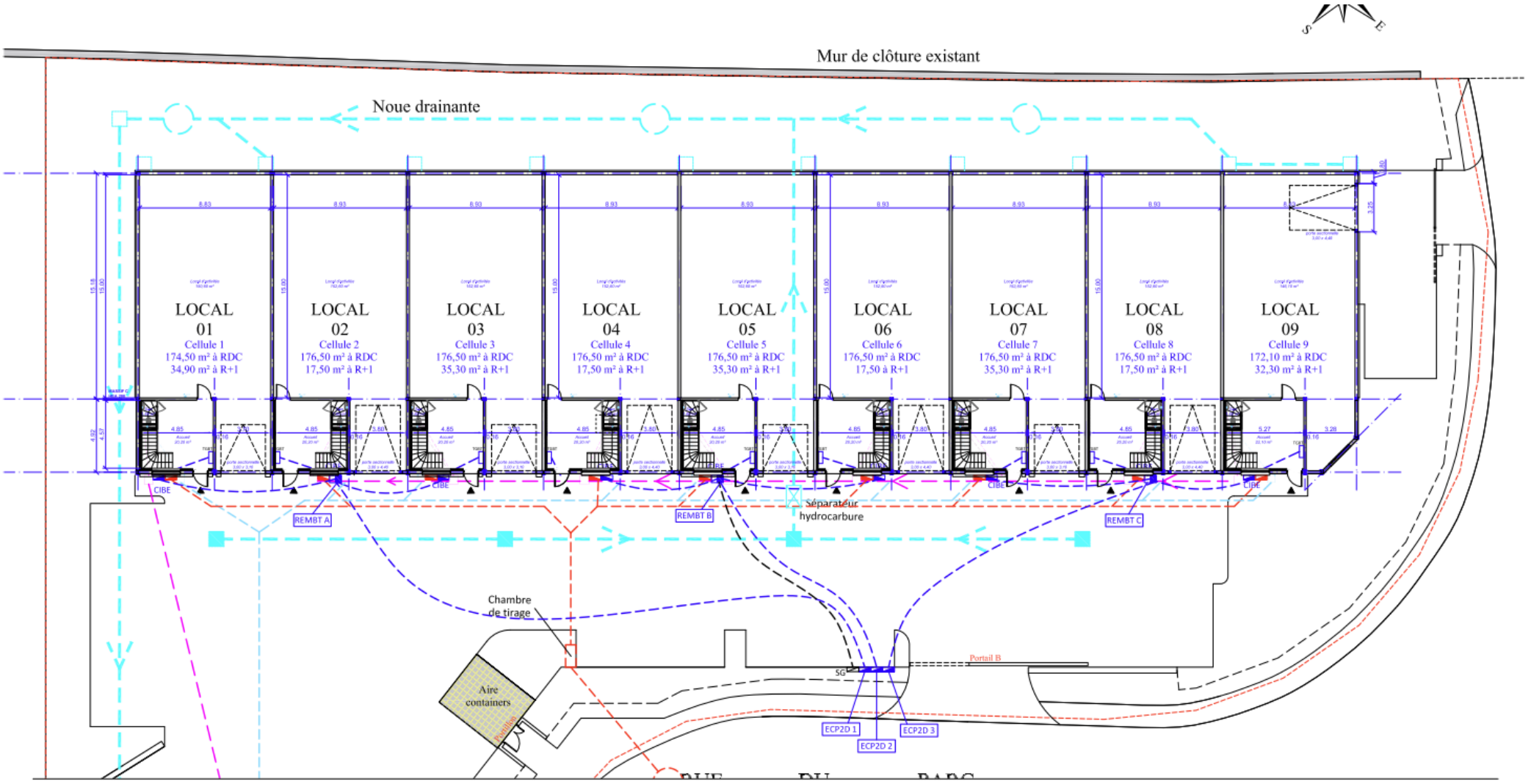
DOSSIER D'ACQUISITION

Vue du foncier actuellement



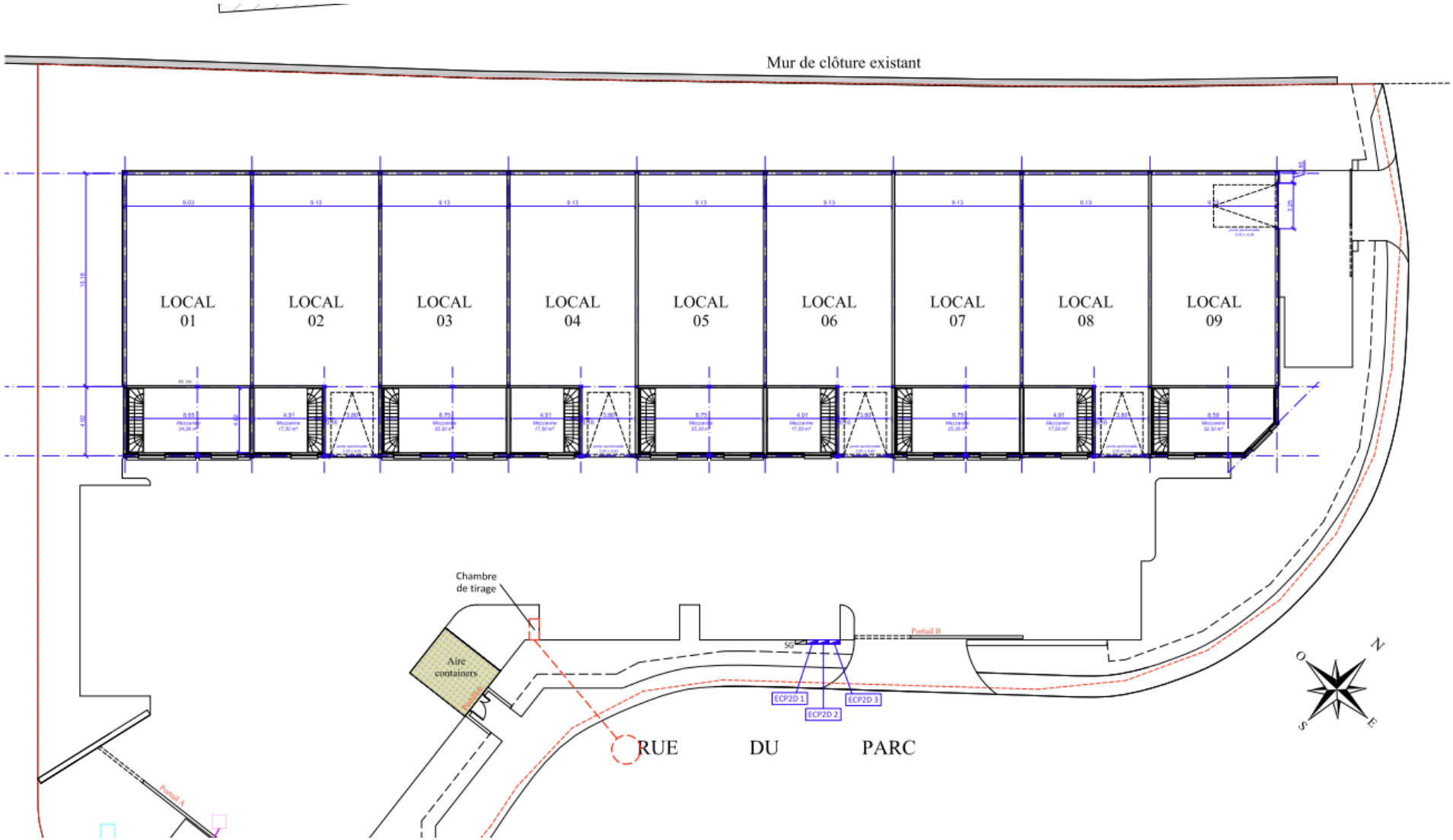
DOSSIER D'ACQUISITION

Plans RDC



DOSSIER D'ACQUISITION

Plans R+1



DOSSIER D'ACQUISITION

Plans des parkings

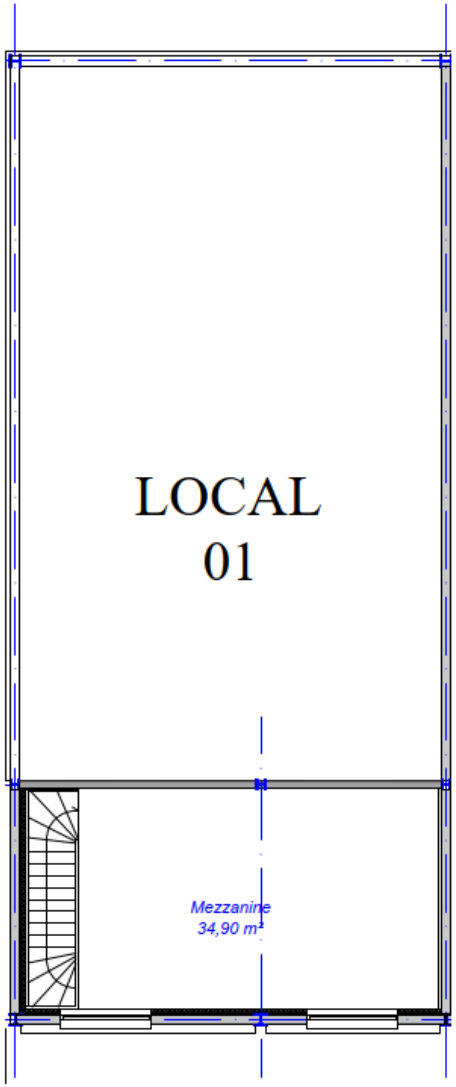


DOSSIER D'ACQUISITION

Plans type d'un lot



NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE



NIVEAU R+1

SCCV HEROUPARC
26 Rue Constantin Pecqueur - 95150 TAVERNY
STC IMMOBILIER
GUILLAUME STARCK - 06.60.91.78.21 - guillaumestarck@stc-immobilier.fr

PLAN DE VENTE



CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ACTIVITÉS DE 9 CELLULES
Rue du parc - 95300 HÉROUVILLE-EN-VEXIN



BÂTIMENT D - CELLULE N°1

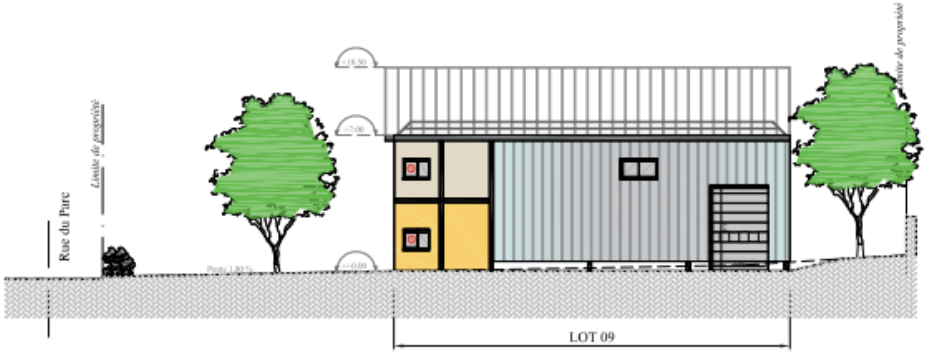
Activités	152,15 m²
Accueil	20,75 m²
Mezzanine	34,90 m²
Sanitaires	1,60 m²
Stationnements	4
SURFACE TOTALE	**209,40 m²**

DOSSIER D'ACQUISITION

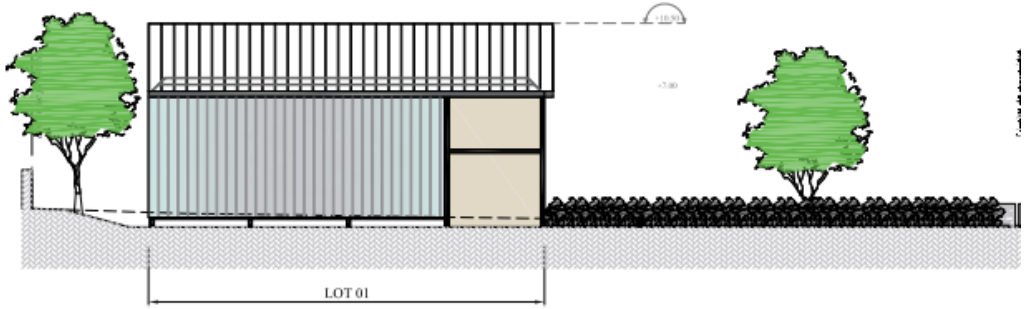
Plans des façades



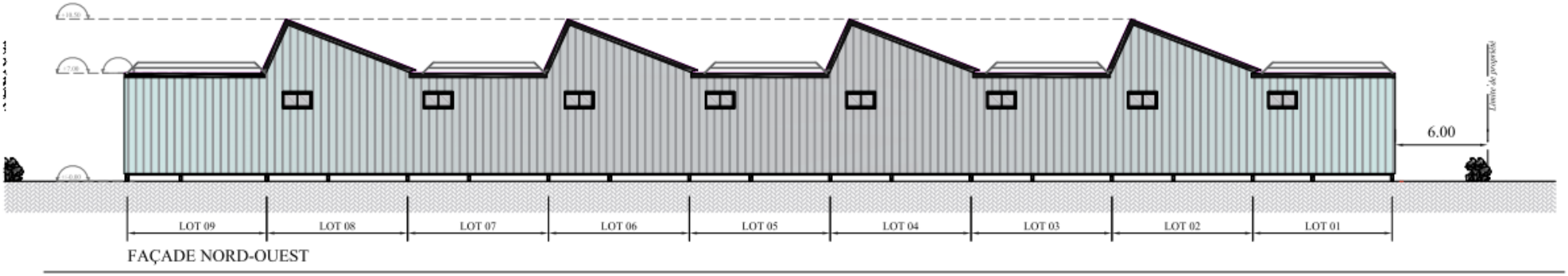
FAÇADE SUD-EST



FAÇADE NORD-EST



FAÇADE SUD-OUEST



FAÇADE NORD-OUEST

DOSSIER D’ACQUISITION

Reportage photos intérieur -Bureaux





DOSSIER D’ACQUISITION

Reportage photos intérieur -Bureaux





DOSSIER D'ACQUISITION

Reportage photos intérieur - Activités



DOSSIER D’ACQUISITION

Reportage photos intérieur - Activités



DOSSIER D’ACQUISITION

Reportage photos intérieur - Activités



DOSSIER D'ACQUISITION

Reportage photos intérieur - Activités



DOSSIER D'ACQUISITION

Reportage photos intérieur - Activités



PRESTATIONS

- ✓ Bureaux en open space
- ✓ Parquet
- ✓ Faux-plafond / éclairage LED
- ✓ Chauffage par convecteurs électrique
- ✓ Prises RJ45
- ✓ Sanitaire au RDC
- ✓ Construction métallique
- ✓ Toiture isolée
- ✓ Bardage double-peau et parement en pierre
- ✓ Double vitrage
- ✓ Emplacements de parking privatifs pour tous les lots
- ✓ 6 m de hauteur sous plafond et 10 m sur certains lots
- ✓ Portes sectionnelles de 3 m / 3,10 m et 3m / 4,40 m sur les lots 2,4,6,8 et 9
- ✓ Eclairage LED dans la partie activité
- ✓ Possibilité de jumeler plusieurs lots

DOSSIER D'ACQUISITION

Conditions de vente

Prix de vente au m²	**Voir Tableau des surfaces**
Honoraires de commercialisation en sus du prix de vente net vendeur	5 % HT à la charge de l'acquéreur
Régime Fiscal	TVA récupérable
Frais de notaire	**Réduits, environ 3,5 %**
Livraison	**Fin 2026**



SOCIETE STC
Guillaume STARCK
Gérant

guillaumestarck@stc-immobilier.fr

+33 (0)6 60 91 78 21