



# IDEAL INVESTISSEUR

## Ensemble immobilier

### sur terrain de 1.4 ha

### à 35 minutes de Belfort centre

Construction des années 70 inutilisée depuis septembre 2017  
Zonage UC du PLUi

Diagnosics en cours :

- Amiante sur bâtiment en préfabriqué
- Internat / restauration en mauvais état nécessitant des travaux de restructuration importants
- Immeuble de 9 appartements de fonctions : réhabilitation légère estimée à 130 000 €HT permettant un investissement locatif rapide

La taxe foncière sera déterminée après travaux et évaluation par les services de l'Etat.

A proximité des commerces, du parc de l'abbaye, des services.

### **Le Bien : 26 rue de Bourdieu à Lure (70200)**

Un bien datant des années 1970 situé 26 rue de Bourdieu à LURE

Ce bien englobe :

- Un préfabriqué à usage de stockage
- Un immeuble en R+2 à usage d'habitation composé de 9 logements sans ascenseur
  - sous-sol : 7 caves, local vélo, séchoir, chaufferie (accès extérieur)
  - rez de chaussée : 3 appartements (un T4 de 101.20 m<sup>2</sup>, un T4 de 82.90m<sup>2</sup>, un T3 de 73.50m<sup>2</sup>)
  - 1<sup>er</sup> étage : 3 appartements ( un T4 de 82.90m<sup>2</sup>, un T3 de 73.70m<sup>2</sup>, un appartement de 87.70 m<sup>2</sup> divisé en 5 chambres individuelles )
  - 2<sup>ème</sup> étage : 3 appartements (un T4 de 102.30m<sup>2</sup>, un T4 de 82.90m<sup>2</sup>, et un T3 de 73.70m<sup>2</sup>)
- Un immeuble en R+2 de 2075 m<sup>2</sup> de surface utile totale, avec ascenseur, construit sur plusieurs étages en 2 parties nécessitant une réhabilitation lourde :
  - 1<sup>ère</sup> PARTIE : RESTAURATION
    - Au rez-de-chaussée :
      - Plusieurs pièces : réserves et chambres froides, laverie, local poubelle, monte-charge, chaufferie, bureau et espace commun, d'une surface utile de 430m<sup>2</sup> environ,
    - au 1<sup>er</sup> étage :

- une ancienne cuisine avec plusieurs espaces de préparation, une grande salle de réfectoire et plusieurs pièces annexes d'une superficie utile de 475 m2

2<sup>ème</sup> PARTIE : INTERNAT

- Au rez-de chaussée : 12 chambres avec 1 ou 2 lavabos, 2 salles et deux blocs WC et douches
- Au 1<sup>er</sup> étage : 10 chambres avec lavabos, 1salle à manger, 2 salles, 2 blocs WC et douches
- Au 2<sup>ème</sup> étage : 11 chambres avec lavabos, 2 salles, 1 local rangement et 2 blocs WC et douches

## **Votre contact direct Mairie de Lure : 03 84 89 01 20**

L'offre d'acquisition devra être accompagnée d'un projet d'activité ou d'orientation de la destination du site.