



Gence & Associés
Notaires

Adjudication Amiable

Vente mercredi 28 mai 2025

14H00 Chambres des Notaires , 39 rue du

Champs des oiseaux 76000 ROUEN

à prix : 285 000 €

Pas des offres : 5 00 €

**Voir condition en page 17.*



**30 RUE HENRI GADEAU DE KERVILLE 76100
ROUEN**



À vendre en adjudication amiable – Immeuble de bureaux

Gence & Associés Notaires vous proposent ce plateau d'environ 521 m², parfaitement adapté pour une entreprise en quête d'un espace fonctionnel et bien agencé.

Espaces optimisés :

Situé au 7^e étage avec ascenseur il se compose d'un espace d'accueil, 19 bureaux spacieux profitant d'une vue dégagée, salle de réunions, sanitaires, salle d'archives, local technique.

Un stationnement pratique et sécurisé :

- 6 places de parking intérieur en sous-sol

Un emplacement stratégique, situé dans le quartier St Sever, un secteur facilement accessible,



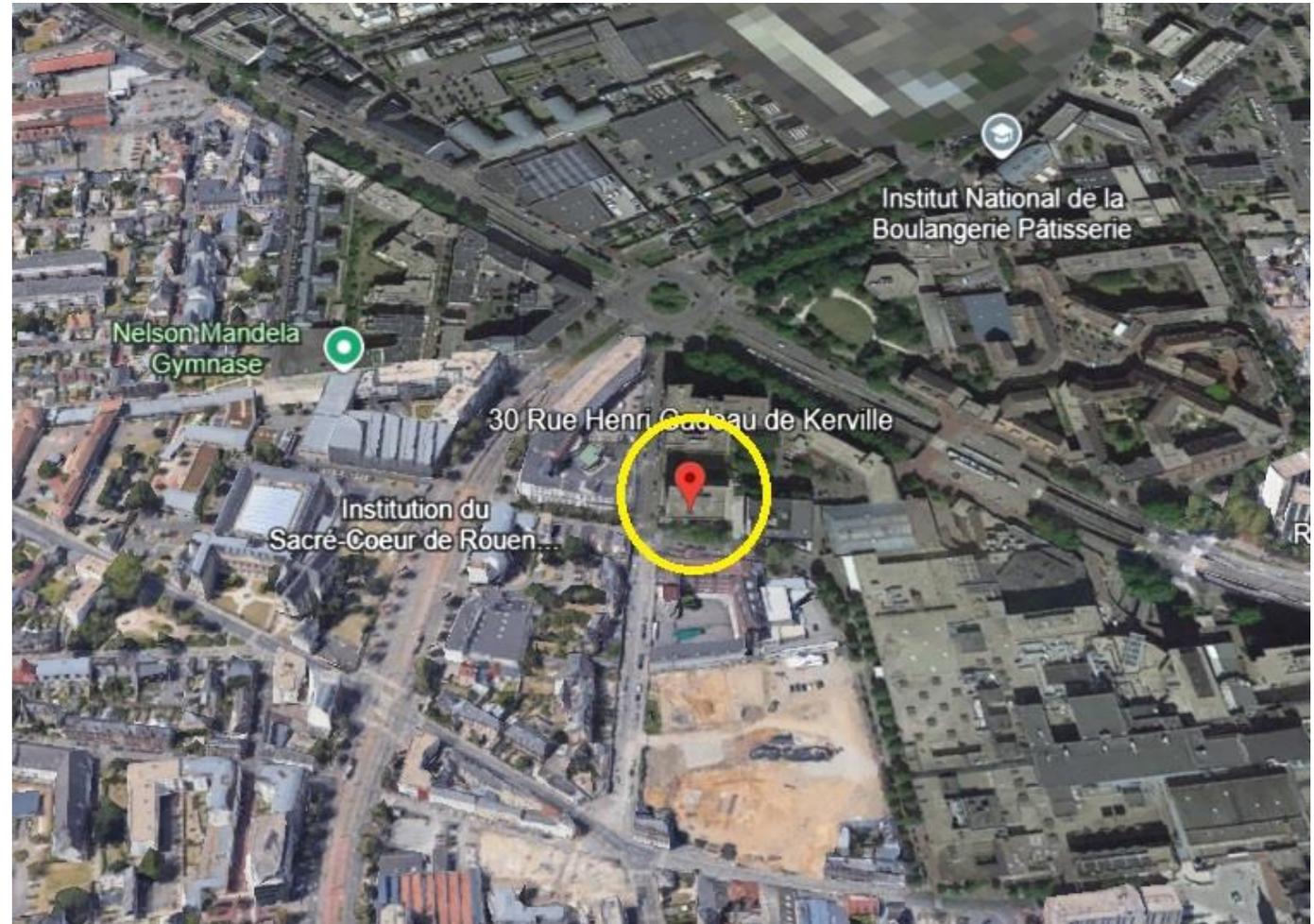
Sommaire

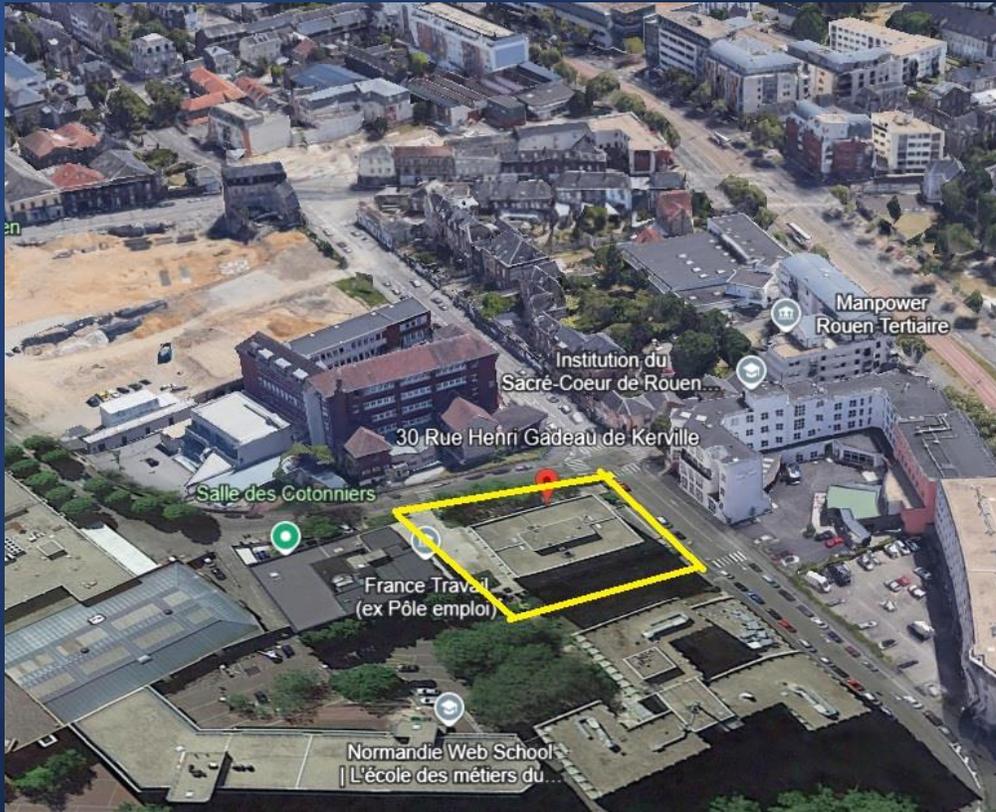
- 1. Situation géographique
- 2. Urbanisme
- 3. Caractéristique du bien
- 4. Reportage de photos
- 5. Condition de la vente
- 6. Documentation
- 7. Contact



1. Situation géographique

- 1h 49 heures de Paris en voiture,
- 15 minutes Gare de Rouen
- Proche Métro Joffre-Mutualité
- Proche Centre commercial St Sever

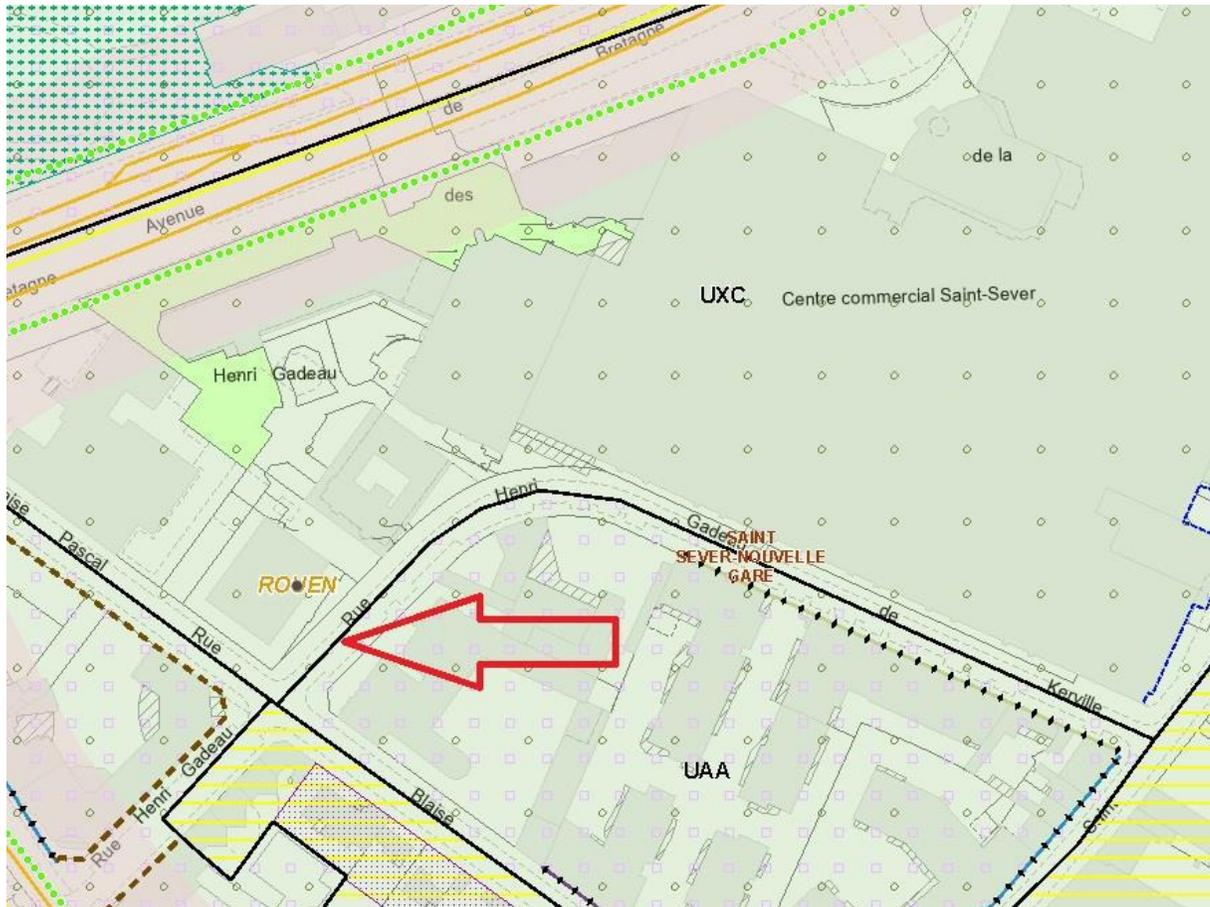




SECTION : MY 51 POUR 1 341 M²



2. Situation urbanistique

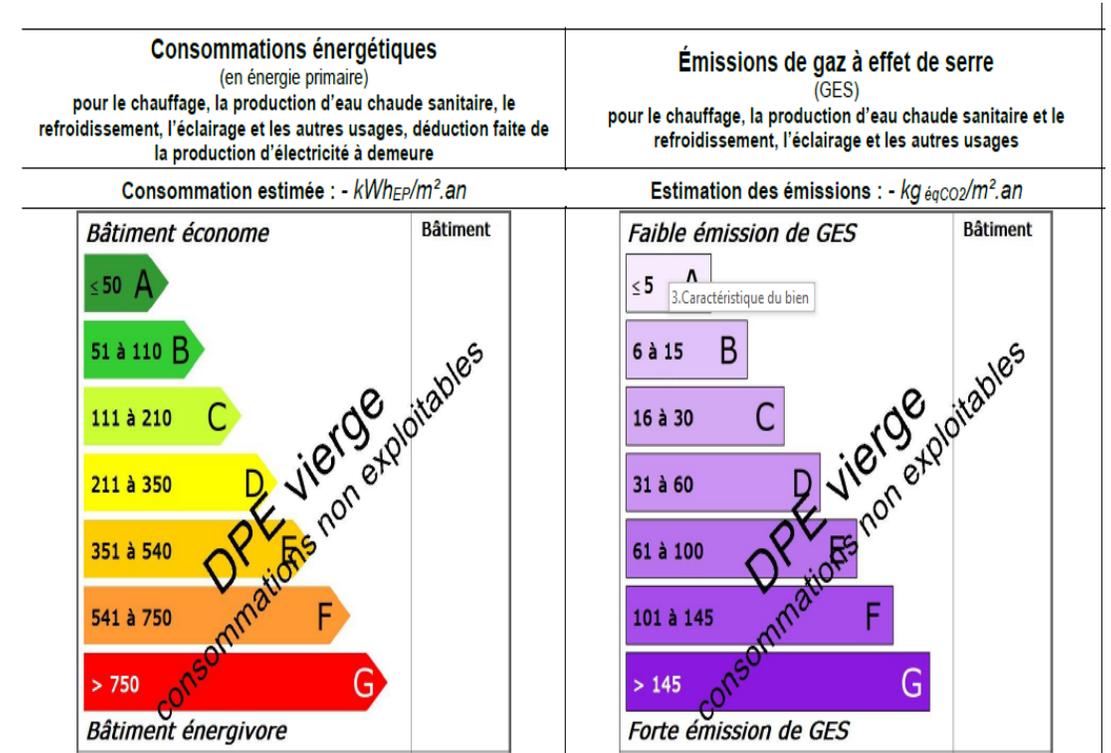


L'ensemble immobilier se situe en zone UXC (zone d'activité économique et commerciale) du Plan Local d'Urbanisme Rouen Métropole.

- Zone OAP : Projet Saint Sever – Rouen Gare

3. Caractéristique du bien

Caractéristique			
Toiture	Toit terrasse	Chauffage	Electrique
Façade	Béton	Ascenseur	Oui
Fenêtre	double vitrage pvc	Plancher	Dalle béton
Mur	Panneaux Modulaire	Tout à l'égout	oui
Ventilation	VMC simple flux	Année de construction	1977/1978



3. Caractéristique du bien

Syndic			
NEXITY	CS 20122 – 7 Bis Boulevard de la Marne 76002 Rouen	02.35.15.77.80	Gestionnaire : Mr COUVART
Charges au trimestre :	6 604,08 €	<ul style="list-style-type: none">- Hono syndic- Ascenseurs- Entretien- Gardien	<ul style="list-style-type: none">- Chauffage (élec)- Eau chaude- Eau froide- Communs
Taxe Foncière	11 454 € (estimation)	Budget Copro 2025	273 000 €



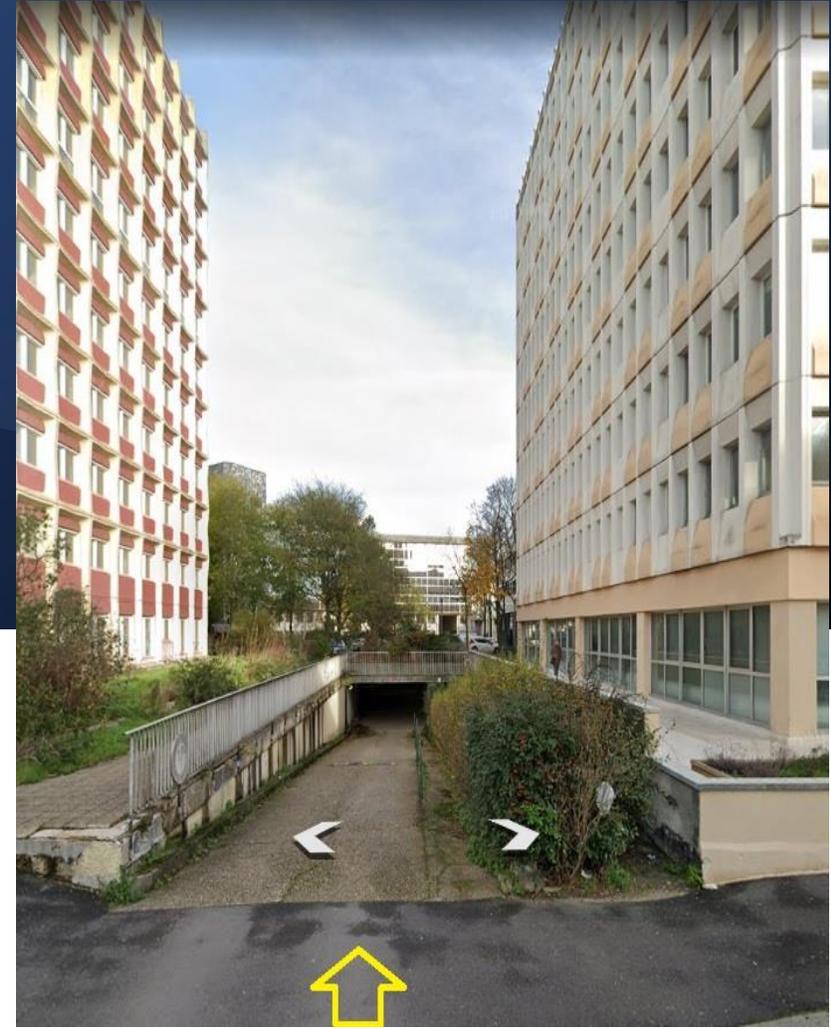


Pièce	Niveau	Surface habitable
Entrée & couloir	7	106.58 m ²
Bureau 1	7	17.64 m ²
Bureau 2	7	17.10 m ²
Bureau 3	7	17.05 m ²
Bureau 4	7	16.50 m ²
Bureau 5	7	17.14 m ²
Bureau 6	7	17.36 m ²
Bureau 7	7	17.09 m ²
Bureau 8	7	18.20 m ²
Bureau 9	7	16.20 m ²
Bureau 10	7	17.06 m ²
Bureau 11	7	17.20 m ²
Bureau 12	7	26.45 m ²
Bureau 13	7	19.47 m ²
Bureau 14	7	16.92 m ²
Bureau 15	7	12.77 m ²
Bureau 16	7	16.89 m ²
Bureau 17	7	16.86 m ²
Bureau 18	7	16.82 m ²
Bureau 19	7	26.60 m ²
Bureau 20	7	17.77 m ²
Bureau 21	7	17.21 m ²
Sanitaires	7	10.74 m ²
Locaux technique	7	28.22 m ²
Total		521.87²

4. Reportage photos



Les extérieurs



Les bureaux:



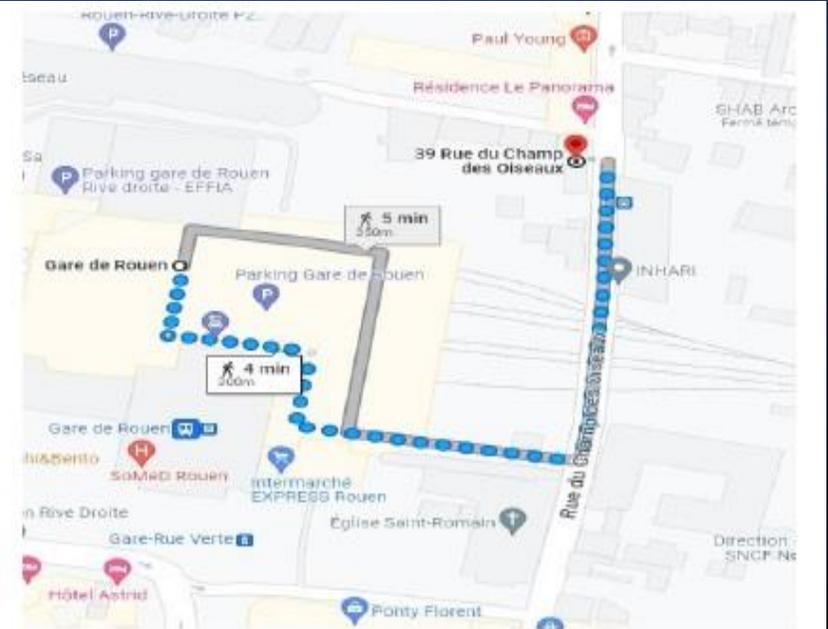
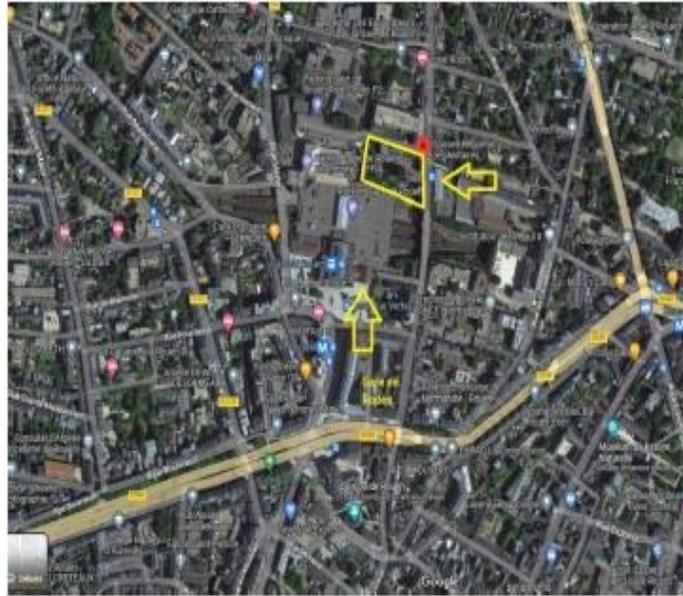




5. Conditions de la vente



Lieux : Chambre des Notaires



39 RUE DE CHAMP DES OISEAUX 76000 ROUEN (Bâtiment en fond de cour)

DATE : MERCREDI 28 MAI 2025 à 14H00

Comment participer à la vente en 4 étapes:

1) Je visite le bien sur rendez-vous :

Du lundi 05 mai au vendredi 23 mai 2025 entre 8h00 et 19h00.

2) Je prends connaissance des conditions de la vente (dossier complet sur demande, cahier des charges adjudication, diagnostics immobiliers...)

3) Je confirme ma présence auprès du chargé d'affaire (Ludovic Anquetil 07.85.78.86.05 ou ludovic.anquetil@gence-notaires.fr)

4) Je me présente au rendez-vous (Mercredi 14 mai à 14h30 Chambres des notaires de Rouen)



A prévoir sur place :

- 1) Une pièce d'identité
- 2) Un extrait de kbis pour une société ou statut dans le cadre d'une SCI.
- 3) Un chèque de 500 € à l'ordre de la Selas Gence & Associés Notaires
- 4) Signature de la feuille d'émargement de la feuille de présence

Comment poser mes offres:

Le notaire sollicitera les enchères qui devront être portées de vive voix et on ne constatera que la dernière. Chaque enchère devra être un multiple de CINQ EUROS (500,00 EUR).

Les enchères seront portées et seront arrêtées lorsque trente seconde (30) secondes se seront écoulées au chronomètre depuis la dernière enchère, le chronomètre décomptant chaque seconde écoulée au public.



1^{ère} offre possible : 285 000 €

Pas des offres : 500 € (et multiple exemple 1000, 2000, 10 000...)

C'est bon à savoir:

** La vente peut être soumise à une condition suspensive de prêt.*

6.Documentation

Disponible sur demande :

- Cahier des charges adjudication
 - Diagnostic immobilier
 - Les frais d'adjudications
 - AG 2023 / 2024 / 2025
 - Règlement de copropriété
 - Carnet entretien
 - Immat de copropriété
-



7.Contact



Gence & Associés
Notaires



Gence et Associés Notaires 105 rue Jeanne d'arc 76000 Rouen
02.35.07.82.90 @ : gence-associes.fr

**Parking client : 22 boulevard de la marne*



Interlocuteur :

Ludovic ANQUETIL

Service négociation immobilière

07.85.78.86.05 & 02.35.07.82.90

@ : ludovic.anquetil@gence-notaires.fr
