

DYNAMISATION DU CENTRE-VILLE DE SOULTZ-SOUS- FORETS



30/09/2016

Dossier Funrock

Réhabilitation de la « friche » Funrock

Dans le cadre de la démarche de réhabilitation de la « friche » Funrock vous trouverez ci-après une description plus détaillée de la propriété

Dynamisation du centre-ville de Sultz-sous-Forêts

DOSSIER FUNFROCK

Table des matières

LE CONTEXTE	2
Un quartier à dominante tertiaire	2
Plan de situation de la propriété.....	2
Objectif	2
DESCRIPTION DU TENEMENT IMMOBILIER	3
APERÇUS PHOTOGRAPHIQUES	4

LE CONTEXTE

Un quartier à dominante tertiaire

Situé à proximité immédiate du pôle des services, d'un cabinet d'expertise comptable et d'une étude notariale, mais aussi d'une médiathèque et d'un EHPAD, le réaménagement de la propriété Funrock peut être conçu de telle manière à créer un véritable quartier tertiaire dans le secteur. La création d'un tel espace contribuerait de manière déterminante à l'attractivité du centre-ville.

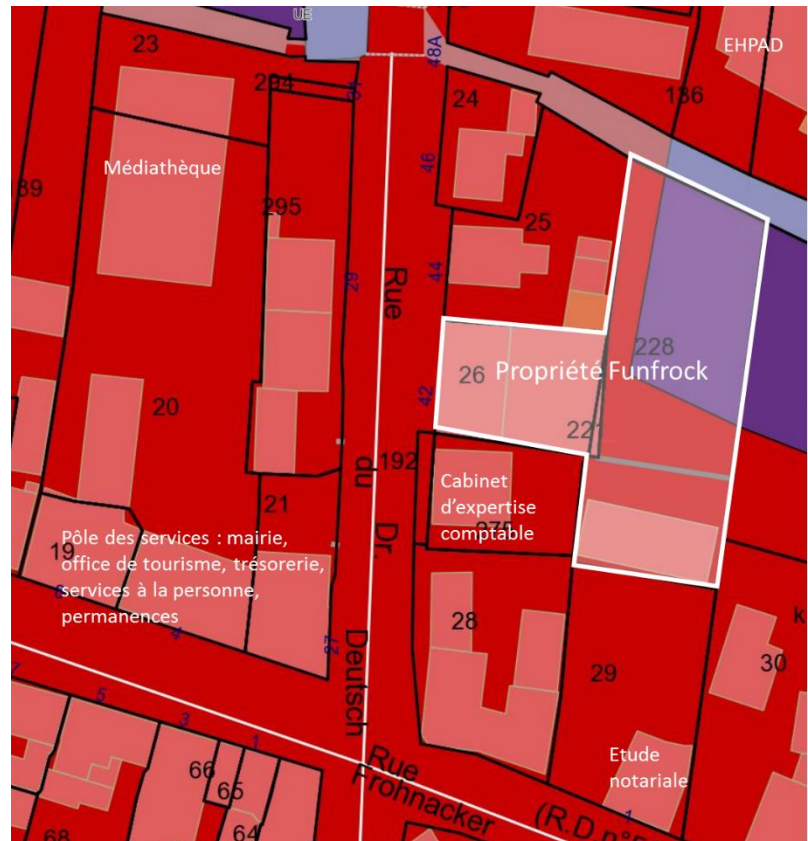
Plan de situation de la propriété

La propriété comporte plusieurs parcelles :

- La parcelle 26 de 415 m² sur laquelle est édifiée le bâtiment principal donnant sur la rue et le garage arrière destiné, en tout état de cause, à être démoli
- La petite parcelle 221 de 13 m²
- La parcelle arrière 228 de 1.223 m² qui comporte à son extrémité sur une grange ; les ABF ont refusé la destruction de cette grange

Au total la propriété présente donc une surface totale de 1.651 m².

L'essentiel de la propriété est en zone constructible (UAb), à part la partie en couleur bleue, environ 495 m² qui est en zone UJ. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions et installations complémentaires aux constructions à usage d'habitation existantes en zones UA (constructions de moins de 20 m², parkings, ...)



Objectif

Cet ensemble immobilier, débarrassé de l'atelier de réparation, doté de la grange restaurée, et éventuellement complété d'un 3^e immeuble doit pouvoir recevoir des activités tertiaires, notamment des activités paramédicales, et du logement.

La première étape consiste à faire une première esquisse de cet ensemble réhabilité et redéployé afin de pouvoir démarcher des investisseurs potentiels.

DESCRIPTION DU TENEMENT IMMOBILIER

Cette description a été faite par le propriétaire

Le bâtiment se trouve 42 rue du Docteur Deutsch à Sultz sous Forêts.

Il a été construit en 1955 pour y développer une activité de vente et de réparation de machines agricoles (tracteurs, moissonneuses, charrues, remorques, etc...).

Ce tènement immobilier d'une surface totale de 1651 m² comprend :

- un bâtiment principal composé
 - d'un rez-de-chaussée ayant vocation de surface commerciale de 87 m² avec une extension de 40 m² (ancien magasin de pièces détachées)
 - d'un logement de 124 m² au 1^{er} étage
 - d'un espace aménageable de 126 m² sous les combles
- un atelier de réparation contigu à l'arrière du bâtiment principal de 238 m²
- une grange de forme rectangulaire (22m x 8m) orienté est/ouest dans le sens de la longueur
- un terrain de 1090 m² attenant, accessible par un passage sous le bâtiment principal et comprenant :
 - un emplacement de parking de près de 400 m²
 - un espace en partie arboré et en gazon pour la surface restante.
- une cave avec chaufferie d'une surface totale de 130 m²

APERÇUS PHOTOGRAPHIQUES

Photographies réalisées par le propriétaire



Bâtiment (coté est)



Bâtiment (coté est)



parking arrière avec vue sur atelier



Grange (coté sud)



Espace arrière



Appartement (couloir)



Chaufferie



Chambre à coucher