

gestion  
location  
achat - vente  
copropriété

SCI VIRGICAT  
54 rue Rotschild  
62600 BERCK SUR MER

Le 30/01/2025, A Berck sur Mer

**Objet : Estimation Local commercial 54 rue Rotschild 62600 BERCK SUR MER**

## AVIS DE VALEUR

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez pour l'estimation de votre bien sis :

- 54 rue Rotschild 62600 BERCK SUR MER

### Descriptif sommaire du bien :

Grand local commercial de 190 m<sup>2</sup> comprenant une salle de café restaurant, emplacement cuisine , WC et différentes pièces à l'exercice du commerce (Chambre froide, cave...)

### Votre bien présente les avantages suivants :

- En hyper centre , proches des commerces et de la plage,

### Votre bien présente les inconvénients suivants :

- Pas d'extérieur
- Pas de stationnement privatif
- Gros travaux de remise de conformité
- Gros travaux d'étanchéité de la terrasse

Notre estimation est établie sous forme d'une étude croisée de biens similaires au vôtre (en vente actuellement et vendu sous le trimestre actuel) et dans un environnement comparable.

Elle tient compte également des caractéristiques de votre bien, avec ses avantages et inconvénients.

Compte tenu du marché actuel, de la localisation, de son état, et surtout du marché actuel (Local) je vous confirme avoir retenue pour valeur, une fourchette de prix de vente net vendeur comprise entre :

**130 000 € et 135 000 € Net vendeur**

Il conviendra de renouveler cet avis de valeur si votre projet de mise en vente est supérieur à trois mois afin de disposer de données fiables et pertinentes.

Je reste à votre disposition

THOMAS Sébastien  
Service transaction

