



# A LOUER ou A VENDRE Bureaux

AMIENS Ouest, Hauts-de-France

À l'essentiel

150 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an



Surface bâtie

344 m<sup>2</sup>



Disponibilité

Immédiate



Construction

2021



État

Neuf

Référence du bien : AM.0080

**Description :** Ensemble immobilier tertiaire qualitatif, situé au coeur d'une zone d'activités en plein développement, sortie directe A16 et accès A29. Environnement agréable, arboré et paysagé. Au coeur du secteur culturel de la Métropole (Zénith, Stade de la Licorne, Hippodrome...).

**Parking :** Oui

**Détail des surfaces :** 296.55 de surface plancher et 344 m<sup>2</sup> de surface utile (quote-part communs incluse).

**Autre renseignements :** Ensemble très lumineux et agréables. Ensemble de bureaux situés au 2nd étage, desservis par ascenseur. Palier et sanitaires H/F (PMR) communs. Fonctionnels dans l'immédiat. Possibilité d'installer une kitchenette (arrivée d'eau déjà en place).

**Équipement et normes (accès PMR, alarme, fibre...) :**

**Composition (nombre de bureaux, salle de réunion, locaux sociaux, en rdc ou autre...) :** Ensemble de bureaux aménagés et cloisonnés, offrant de beaux espaces et de nombreuses possibilités. Open space, bureaux individuels, salle de réunion, espace repos...

**Montant des charges locatives € HT/m<sup>2</sup>/an :** Location : 150 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an, parking compris. Bail commercial (avec période ferme de 3 ans). Charges locatives : 33 € HT/m<sup>2</sup>/an environ comprenant eau, électricité des communs, nettoyage des communs, ascenseur, entretien des espaces verts, entretien des cassettes CVC et consommation CVC. Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT et HC. Frais de rédaction de bail à charge Preneur. Vente : 1 950 € HT/m<sup>2</sup> hors parking Stationnement en sus à raison de 5 000 € HT la place. Honoraires de l'agence : 15 % du loyer annuel HT et HC à charge Preneur pour la location et 2.5 % du prix de vente HT à charge Acquéreur.

**Montant de la Taxe foncière €/an :** 10.50 € HT/m<sup>2</sup>/trimestre environ (valeur 2025) € HT/m<sup>2</sup>/an

**Structure (métallique, bardage, couverture, sol...) :** Immeuble récent, isolé par l'extérieur avec revêtement métallique et bois. Sol intérieur PVC gris, cloisons alu paysagères très qualitatives.

**Charge admissible au sol t/m<sup>2</sup> :**

<https://www.2c-immobilier.com/resultat/bureaux-15/>



2C  
L'immobilier de  
votre Entreprise



ENTREPRISES