



# A VENDRE LOCAUX COMMERCIAUX BUREAUX

Nord d'Amiens, axe Amiens-Arras

## À l'essentiel



Surface bâtie

240 m<sup>2</sup>



Disponibilité

Immédiate



Construction

2010



État

TBE

Référence du bien : EXT.AM.027

**Description :** Ensemble immobilier commercial (SPA Massages et Soins) avec bureaux attenants, érigés sur un terrain constructible. Idéalement situés, en vitrine de la route Nationale 25, axe AMIENS-ARRAS, où circulent 20 000 véhicules/jour. Site desservi par le bus. A deux pas de nombreux services de proximité (crèches, écoles, pharmacie, restauration...)

**Parking :** Oui

**Détail des surfaces :** 150 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux en RDC. 92 m<sup>2</sup> de bureaux en R+1. Terrain de 1 300 m<sup>2</sup> constructible.

**Autre renseignements :** Les locaux commerciaux sont occupés par un institut de beauté dont le Fonds de Commerce est à vendre (nous contacter pour de plus amples renseignements). Possibilité de louer les bureaux et d'acheter le fonds de commerce. Ensemble immobilier moderne offrant un espace de confort sans précédent. Aucun travaux à prévoir.

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

**Composition (nombre de bureaux, salle de réunion, locaux sociaux, en rdc ou autre...):** \*En RDC, un bel espace accueil, salle d'attente, dégagements/couloir, différents espaces de hammam, hydromassage, 3 cabines de massage dont 2 sont équipées de douche, dont 1 PMR, sanitaires clientèle, vestiaires, locaux techniques, salle pour le personnel, réserve, espace cuisine, sanitaires salariés. \* En R+1 : accessible par escalier extérieur, ensemble de bureaux de 92 m<sup>2</sup> indépendants de la partie commerciale et composé d'un open space, un espace cuisine, dégagement, 3 bureaux, une salle d'eau, sanitaires. Ces bureaux peuvent être utilisés en habitation.

**Montant des charges locatives € HT/m<sup>2</sup>/an :** Prix de vente du Fonds de Commerce : Prix de vente des bureaux : Charges locatives : à confirmer. Honoraires de l'agence : 6 % du prix de vente HT à charge de l'Acquéreur.

**Montant de la Taxe foncière €/an :** 1840 € (valeur 2024) € HT/m<sup>2</sup>/an

<https://www.2c-immobilier.com/resultat/a-vendre-locaux-commerciaux->



**2C**  
L'immobilier de  
votre Entreprise

