



# A LOUER ou A VENDRE BUREAUX

AMIENS Ouest, Hauts-de-France

## À l'essentiel



**Surface bâtie**

171 m<sup>2</sup>



**Disponibilité**

Immédiate



**Construction**

2021



**État**

Neuf

**Référence du bien :** AM.0128

**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. A coeur du secteur culturel de la Métropole (Zénith, Stade de la Licorne, Hippodrome...).

**Parking :** Oui

**Détail des surfaces :** 147.60 m<sup>2</sup> de surface plancher et 171.22 m<sup>2</sup> de surface utile (quote-part communs incluse).

**Autre renseignements :** Espace atypique situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage de l'immeuble équipé d'une terrasse en attique. Très beau point de vue sur Amiens et environs.

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

**Composition (nombre de bureaux, salle de réunion, locaux sociaux, en rdc ou autre...) :** 2 bureaux indépendants, 1 bureau de direction, 1 grande salle de réunion, 1 espace kitchenette fermé, une grande terrasse en attique idéale pour réceptions, réunions...

**Montant des charges locatives € HT/m<sup>2</sup>/an :** Location : 190 € 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 : 2 450 € 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...) :** Sol PVC gris.

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

**Hauteur du bâtiment en m :** t/m<sup>2</sup>

<https://www.2c-immobilier.com/resultat/a-louer-ou-a-vendre-bureaux-2/>



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



ENTREPRISES