



# A VENDRE LOCAUX COMMERCIAUX BUREAUX

Nord d'Amiens, axe Amiens-Arras



À l'essentiel

526000 € Nets vendeur



Surface bâtie

240 m<sup>2</sup>



Disponibilité

Immédiate



Construction

2010



État

TBE

Référence du bien : EXT.AM.027

**Description :** Ensemble immobilier commercial 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.

**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).

**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 : 111 000 €. Prix de vente des bureaux : 415 000 € nets vendeur. Charges locatives : à confirmer. Honoraires de l'agence : 5 % du prix de vente HT à charge de l'Acquéreur.

**Montant de la Taxe foncière €/an :** € HT/m<sup>2</sup>/an

**Structure (métallique, bardage, couverture, sol...) :** Sols carrelés pour les communs et sols PVC souple dans les salles de soins.

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

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



2C  
L'immobilier de  
votre Entreprise



ENTREPRISES