



# A LOUER, locaux stockage et bureaux

LONGUEAU, Est AMIENS

À l'essentiel

130 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an



Surface bâtie

375 m<sup>2</sup>



Disponibilité

IMMEDIATE



Construction

2023



État

NEUF

Référence du bien : AM.126

**Description :** Ensemble immobilier à usage d'atelier avec bureaux, pouvant être loués ensemble ou indépendamment. Site au coeur du Pôle Jules Verne (Est d'AMIENS), secteur d'activités très dynamique en plein développement où sont déjà installés de nombreuses entreprises, artisans, commerces, services et restauration. Accès direct A29 (St-Quentin/Le Havre). Site desservi par le bus, Gare à 800 m.

**Parking :** Oui

**Détail des surfaces :** Atelier de stockage : 265 m<sup>2</sup>. Bureaux : 110 m<sup>2</sup>. Possibilité d'obtenir un plateau supplémentaire de 230 m<sup>2</sup> de bureaux ou 460 m<sup>2</sup> (à la place ou en complément des 110 m<sup>2</sup> énoncés).

**Autre renseignements :** Eclairage intérieur LED. Puissance électrique triphasé. POSSIBILITE DE LOUER LES BUREAUX INDEPENDAMMENT DU STOCKAGE

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

**Composition (nombre de bureaux, salle de réunion, locaux sociaux, en rdc ou autre...) :** Atelier de 265 m<sup>2</sup> composé d'une surface de 174 m<sup>2</sup> pour stockage avec porte sectionnelle automatisée de 3 m de haut + 80 m<sup>2</sup> de stockage fermé par une autre petite porte sectionnelle (pour matériel sensible par exemple) + 10 m<sup>2</sup> environ de locaux sociaux (vestiaires, sanitaires). Bureaux de 110 m<sup>2</sup> composés de 2 bureaux de 10 m<sup>2</sup> chacun + couloir + 1 grand bureau de 28 m<sup>2</sup> (4 postes de travail) + 1 salle de réunion de 55 m<sup>2</sup> + blocs sanitaires. Possibilité de prendre un plateau de 230 m<sup>2</sup> ou 460 m<sup>2</sup> (plateau brut à aménager) à la place ou en complément des 110 m<sup>2</sup> de bureaux énoncés (nous consulter).

**Montant des charges locatives € HT/m<sup>2</sup>/an :** Location de 130 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an pour l'atelier de 265 m<sup>2</sup> + 110 m<sup>2</sup> de bureaux, soit un loyer annuel de 48 750 €HT/HC/an pour 375 m<sup>2</sup>. Location de 100 €HT/HC/m<sup>2</sup>/an pour l'atelier de 265 m<sup>2</sup> + 230 m<sup>2</sup> (plateau de 460 m<sup>2</sup> divisé en 2) non aménagés, soit un loyer annuel de 49500 € HT/HC/an pour 495 m<sup>2</sup>. Location de 160 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an pour la partie de 110 m<sup>2</sup> de bureaux aménagés.

Honoraires de l'agence : 15 % du loyer annuel HT et HC, à charge du Preneur.

**Montant de la Taxe foncière €/an :** Non communiquée (locaux neufs) € HT/m<sup>2</sup>/an

<https://www.2c-immobilier.com/resultat/a-louer-locaux-stockage-et->



2C  
L'immobilier de  
votre Entreprise



ENTREPRISES