



# A LOUER/A VENDRE, LOCAL COMMERCIAL

AMIENS, Hauts-de-France

## À l'essentiel



**Surface bâtie**

110 m<sup>2</sup>



**Disponibilité**

Immédiate



**Construction**

Années 70



**État**

BE

**Référence du bien :** AM.108

**Description :** Local commercial dédié aux métiers de bouche, situé dans un secteur dynamique de la Ville, proche du Centre mais aussi des boulevards. Accès à l'ensemble des services de proximité, commerces, collectivités, écoles...

**Parking :** Public

**Détail des surfaces :** 110 m<sup>2</sup> au total en RDC (surface principale) et R+1. Cave.

**Autre renseignements :** La cave bénéficie de 2 espaces de stockage privatifs.

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

**Composition (nombre de bureaux, salle de réunion, locaux sociaux, en rdc ou autre...) :** 110 m<sup>2</sup> composés en RDC d'un bel espace de réception clientèle (sol parquet) avec vitrine sur rue, 1 espace contigu carrelé, équipé d'une hotte de cuisine professionnelle (tout en inox) de 5 m de long, avec conduits et arrivées de gaz, d'1 siphon de sol pour les évacuations, d'1 espace pour le ballon d'eau chaude (récent), d'1 espace dédié à la centrale de désinfection, 1 chambre froide (froid positif), 1 sanitaire, 1 escalier donnant accès à l'étage, et en R+1, d'1 bureau, d'1 douche avec espace vestiaire.

**Montant des charges locatives € HT/m<sup>2</sup>/an :** Charges locatives : 50 € HT/mois, incluses dans le montant du loyer. Loyer : 1 800 € HT/mois Prix de vente : 210 000 € Honoraires de l'agence : 15% du loyer annuel HT et HC, à charge du Locataire et 5% du prix de vente HT, à charge Acquéreur. Acte notarié : à charge du Preneur.

**Montant de la Taxe foncière €/an :** 974 €/an (valeur 2024) € HT/m<sup>2</sup>/an

**Structure (métallique, bardage, couverture, sol...) :**

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

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

**Autres équipements (nombre de places de parking PL, VL, ...) :** 2 places "Livraisons" devant le local.

**Possibilité d'extension en m<sup>2</sup> :**

<https://www.2c-immobilier.com/resultat/a-vendre-local-commercial/>



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



ENTREPRISES