



2C  
L'immobilier de  
votre Entreprise



2C  
L'immobilier de  
votre Entreprise

# Ensemble de Bureaux A LOUER ou A VENDRE

Estrées-Deniécourt, 80200

## À l'essentiel

665000 € HT



**Surface bâtie**

630 m<sup>2</sup>



**Disponibilité**

Immédiate



**Construction**

Années 80



**État**

TBE

**Référence du bien :** EXT.AM.003

**Description :** Ensemble immobilier indépendant de 640 m<sup>2</sup> environ, érigé sur un terrain de 6 000 m<sup>2</sup>, entièrement clos et sécurisé. Très bel emplacement, idéal siège social, organisme de formation... Ensemble immobilier situé au coeur d'une zone d'activités avec accès direct Autoroute A1 - A29, et Gare TGV Haute-Picardie (Lille, Lyon, Paris).

**Parking :** 38

**Détail des surfaces :** Possibilité de louer ou acheter la totalité ou de louer en deux lots, sans le sous-sol : 1er lot : 13 bureaux. 2nd lot : 10 bureaux. Ces deux lots comprennent des bureaux individuels et collectifs de différentes tailles. Local technique climatisé avec baie de brassage et onduleur. Utilisation partagée avec les autres occupants des espaces communs, hall d'accueil, sanitaires et utilisation par foisonnement des places de parking non attribuées. 2 cellules d'archives en sous-sol.

**Autre renseignements :** Ensemble immobilier à VENDRE : 665 000 € HT ou à LOUER : 5 600 € HT et HC/mois

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

**Composition (nombre de bureaux, salle de réunion, locaux sociaux, en rdc ou autre...) :** Hall d'entrée, 25 bureaux individuels et collectifs (permettant l'installation de plusieurs postes de travail), de différentes tailles, desservis par un couloir, 2 salles de réunion, local technique climatisé avec baie de brassage, réserve, sanitaires, sous-sol de 150 m<sup>2</sup> environ (9 box d'archivage).

**Montant des charges locatives € HT/m<sup>2</sup>/an :** Lot 1 (13 bureaux) : 1 250 € HT/mois. Lot 2 (10 bureaux) : 834 € HT/mois, comprenant chauffage, électricité, quote-part de Taxe Foncière, ménage des parties communes, entretien du parking et des espaces verts, maintenance de l'onduleur et du portail. Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT et HC. Bail notarié 3/6/9 à la charge du Preneur. Honoraires de l'agence : 15 % du loyer annuel HT et HC à charge du Preneur. pour la vente : 5% HT du montant de la vente, charge Acquéreur.

**Montant de la Taxe foncière €/an :** 5 430 € HT par an € HT/m<sup>2</sup>/an

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

<https://www.2c-immobilier.com/resultat/ensemble-immobilier-de-bureaux/>



2C  
L'immobilier de  
votre Entreprise



ENTREPRISES