



# A LOUER Locaux d'ACTIVITES

AMIENS Sud, Accès direct A16

À l'essentiel

2400 € HT/mois



Surface bâtie

370 m<sup>2</sup>



Disponibilité

Automne 2025



Construction

Années 80



État

En réhabilitation

Référence du bien : AM.105

**Description :** Ensemble immobilier à usage d'activités avec bureaux (entièrement réhabilités cet été). Sortie directe A16, à 10 min de l'A29, au cœur d'une Zone d'activités où sont déjà installées de nombreuses entreprises artisanales, industrielles et de services. Proximité CHU.

**Parking :** Oui

**Détail des surfaces :** Atelier de 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant. Bureaux : 170 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux (RDC et R+1).

Environ 100 m<sup>2</sup> en RDC comprenant 1 entrée, dégagement, 1 espace repas, une grande salle, 1 véranda, 1 bureau, 1 salle d'eau avec douche, 1 sanitaire. 70 m<sup>2</sup> environ en R+1 accessibles par escalier et comprenant le palier, 1 sanitaire, dégagement, salle d'eau et 3 bureaux. Le tout érigé sur un terrain de 2 200 m<sup>2</sup> entièrement clos, paysagé et bitumé.

**Autre renseignements :** DPE EN COURS. Le propriétaire prend en charge les travaux de réhabilitation des bureaux (nettoyage, peinture, sols, murs), révision et mise aux normes de l'électricité, réfection de la cuisine, remplacement du chauffage électrique actuel par un système de climatisation réversible, nettoyage et élagage complet du terrain. POSSIBILITE DE LOUER L'ATELIER INDEPENDAMMENT DES BUREAUX.

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

**Composition (nombre de bureaux, salle de réunion, locaux sociaux, en rdc ou autre...):** Ensemble immobilier à usage d'activités avec bureaux, comprenant un local de stockage ou petit atelier de 200 m<sup>2</sup> ainsi qu'une maison d'habitation à usage de bureaux de 170 m<sup>2</sup> sur deux niveaux (RDC et R+1), hors sous-sol qui comprend un accès véhicule léger et 4 espaces de rangement (archives ou petit magasinage).

**Montant des charges locatives € HT/m<sup>2</sup>/an :** Non communiquées à ce jour. Possibilité de louer l'atelier indépendamment de la partie bureaux. Atelier : 200 m<sup>2</sup> à louer : 1 000 € HT/HC/mois. Bureaux 170 m<sup>2</sup> : à louer : 1 400 € HT/HC/mois. Honoraires de l'agence : 15% du loyer annuel HT/HC, à charge Preneur.

**Montant de la Taxe foncière €/an :** Non communiqué à ce jour. € HT/m<sup>2</sup>/an

**Structure (métallique, bardage, couverture, sol...):** Structure métallique (IPN). Sol béton

<https://www.2c-immobilier.com/resultat/a-louer-ensemble-immobilier->