



# A LOUER, LOCAUX d'ACTIVITES avec BUREAUX

AMIENS SUD, Hauts-de-France



## À l'essentiel



**Surface bâtie**

1310 m<sup>2</sup>



**Disponibilité**

Immédiate



**Construction**

Années 90



**État**

TBE

**Référence du bien :** AM.0123

**Description :** Ensemble immobilier, à usage d'atelier avec bureaux, situé en bordure de route nationale où transitent plus de 10 000 véhicules/jour. A 2 pas de l'échangeur A16-A29 et à proximité directe des Pôle Santé et CHU et autres ZAC dynamiques où sont déjà installées de nombreuses entreprises. Site desservi par le bus.

**Parking :** Oui

**Détail des surfaces :** 1 310 m<sup>2</sup> au total comprenant atelier et bureaux.

**Autre renseignements :** D'autres surfaces de bureaux (104 à 330 m<sup>2</sup> environ sont disponibles si nécessité de surfaces administratives plus importantes avec possibilité de les faire communiquer avec les locaux désignés ci-dessus).

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

**Composition (nombre de bureaux, salle de réunion, locaux sociaux, en rdc ou autre...) :** 1 partie atelier de 940 m<sup>2</sup> d'un seul tenant. 1 partie bureaux, réserve, locaux sociaux de 370 m<sup>2</sup> (125 m<sup>2</sup> de bureaux et 245 m<sup>2</sup> de locaux sociaux, réserves..) situés de part et d'autre de l'atelier, en RDC et R+1 : \*RDC : 1 bureau de superviseur technique, salle de réunion, locaux sociaux, sanitaires, dégagements, réserves, vestiaires H et F, espace petit magasinage, local de réception des petits colis avec accès au hall d'entrée commun. \*R+1 : bureaux, salle de réunion, espace réfectoire, blocs sanitaires H et F, couloir, réserves, douche.

**Montant des charges locatives € HT/m<sup>2</sup>/an :** Charges locatives : 10.30 €HT/m<sup>2</sup>/an comprenant éclairage extérieur, entretien des espaces verts, Taxe Foncière. Honoraires de l'agence : 15% du loyer annuel HT et HC, à charge Preneur.

**Montant de la Taxe foncière €/an :** 8 410 €HT/an (valeur 2025) € HT/m<sup>2</sup>/an

**Structure (métallique, bardage, couverture, sol...) :** Structure métallique et sous bassement parpaings, isolation au plafond sur la totalité de la surface, toiture refaite à neuf en 2023.

**Charge admissible au sol t/m<sup>2</sup> :** 3

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



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



ENTREPRISES