



Votre conseiller : Marine MERVEILLIE

Rijsel Immobilier

28 rue François de Badts

59110 LA MADELEINE

marine@rijsel-immobilier.com

Tél : 03.20.00.89.50

www.rijsel-immobilier.com

A VENDRE Entrepôt - 2800 m² env. - ARRAS - QUARTIER BAUDIMONT - 1 254 000 €

DESCRIPTION

A 7 min de la Grand place d'Arras, nous vous proposons cette ancienne carrosserie idéalement située à Arras, composée d'un hangar de 2 800 m² et d'une maison attenante de 130 m².

DESCRIPTION DU HANGAR :

Superficie : 2 800 m² de surface exploitable

Ancienne carrosserie avec structure en bon état

4 quais de déchargement

Un espace bureaux

Idéal pour activité artisanale ou transformation en projet mixte (loft, coworking, box de stockage, food court etc.)

MAISON ATTENANTE (optionnelle) :

Superficie : 130 m² habitables

Maison indépendante mais attenante au hangar

Idéale pour logement de fonction ou projet locatif - 130m² (surface habitable) - (199 m² surface au sol) composée de 3 chambres, salon - salle à manger et véranda.

Points forts :

Emplacement stratégique en centre-ville d'Arras

Grand volume libre d'occupation

Site polyvalent avec un fort potentiel de reconversion

Facilité d'accès

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **16 000 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 200 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **1 254 000 €**

honoraires inclus

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.50 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **2800 m² environ**

Utile : **2800 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
 - Proche collègue
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital
 - Proche lycée
-

NOUS AIMONS

L'emplacement

Les volumes
