

Votre conseiller : Marine MERVEILLIE Rijsel Immobilier

28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE marine@riisel-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 / EMPLACEMENT**

# Proche de :

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

# **NOUS AIMONS**

L'emplacement Les volumes