



416 000 €



## Réf. LOCAL À VENDRE - Local commercial A SAVOIR

PRODUIT RARE !

**Mandat :** Simple  
**Surface habitable :** 531 m<sup>2</sup>  
**Copropriété :** Non

\*\*\* À VENDRE CHEZ HÉLÈNE LOUIS IMMOBILIER \*\*\*

En quête d'espaces et de visibilité ?

Voici une belle opportunité pour développer votre activité commerciale dans un environnement stratégique !

Julie Ceugnart, votre conseillère en immobilier sur le secteur, vous propose ce vaste local commercial de 531 m<sup>2</sup>, situé sur la commune de Sainte-Catherine, à proximité immédiate d'Arras, de Douai, de Lens et des axes principaux.

Le local est situé à 50 mètres de la ville d'Arras !

Description du bien :

- Surface totale : 531 m<sup>2</sup>
- Chauffage : électrique
- Assainissement : fosse septique (tout-à-l'égout possible)
- Compteur électrique : unique
- Menuiseries des vitrines en PVC double vitrage

Composé de :

- Un grand magasin de 142 m<sup>2</sup> refait à neuf en 2020
- Une seconde vitrine commerciale de 14 m<sup>2</sup>
- Plusieurs bureaux
- Une réserve spacieuse
- Un garage de 85 m<sup>2</sup> où un camion de 15m<sup>3</sup> peut stationner
- Une mezzanine pour du stockage supplémentaire
- Un jardin privé, accessible aussi bien par les bureaux que par le magasin

## POUR VOUS CONSEILLER

Julie CEUGNART  
06 58 88 53 95  
j.ceugnart@helene-louis-immobilier.com  
www.helene-louis-immobilier.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 330 et 3 160 € TTC/an en 2022. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)