



Réf. LOCAL À VENDRE - Local commercial

A SAVOIR

PRODUIT RARE !

*** 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 m², 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 m²
- 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 m² refait à neuf en 2020
- Une seconde vitrine commerciale de 14 m²
- Plusieurs bureaux
- Une réserve spacieuse
- Un garage de 85 m² où un camion de 15m³ peut stationner
- Une mezzanine pour du stockage supplémentaire
- Un jardin privé, accessible aussi bien par les bureaux que par le magasin

Mandat :	Simple
Surface habitable :	531 m ²
Copropriété :	Non

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