



# Locaux d'activités avec bureaux

RIVERY, Hauts-de-France

À l'essentiel

7500 € HT/mois



Surface bâtie

1350 m<sup>2</sup>



Disponibilité

1er mars 2025



Construction

Années 70



État

En réhabilitation

Référence du bien : AM.0088

**Description :** Ensemble immobilier à usage d'activités/stockage avec bureaux. Proximité directe Zone d'Activités, Rocade et Autoroutes A16-A29, le long de la Départementale D919.

**Parking :** Oui

**Détail des surfaces :** 1 350 m<sup>2</sup> au total composés d'une partie atelier de 1 000 m<sup>2</sup> environ et de 350 m<sup>2</sup> de bureaux (actuellement en complète réhabilitation).

**Autre renseignements :** Bureaux lumineux et agréables. Environnement paysagé. DPE EN COURS.

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

**Composition (nombre de bureaux, salle de réunion, locaux sociaux, en rdc ou autre...) :** Ensemble d'un seul tenant de plain-pied comprenant pour la partie tertiaire 1 entrée, environ 12 bureaux de toutes tailles, salle de réunion, couloir et dégagements, espace kitchenette (à installer par le locataire) avec arrivée et évacuation d'eau, blocs sanitaires H et F avec lavabo, 1 local armoire électrique, 1 salle serveur avec baie de brassage.

**Montant des charges locatives € HT/m<sup>2</sup>/an :** Bail commercial 3.6.9. Acte notarié à charge du Preneur. Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT et HC. Honoraires de l'agence : 15% du loyer annuel HT et HC, à charge du Preneur.

**Montant de la Taxe foncière €/an :** A confirmer € HT/m<sup>2</sup>/an

**Structure (métallique, bardage, couverture, sol...) :** Structure métallique, dalle béton. Locaux non chauffés mais bardage métallique en panneaux sandwich et isolation en toiture. 1 partie stockage (archives, réserve ou stockage de petit matériel), chaufferie, 1 sanitaire (non fonctionnel à ce jour mais point d'eau en place). Mezzanine (plancher bois) pour stockage archives ou petit matériel. 1 partie fermée idéale stockage de produits spécifiques ou encore pour un show-room. Cette partie peut être démontée si besoin. Une partie de l'atelier est équipée de racks métalliques.

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

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



2C  
L'immobilier de  
votre Entreprise



ENTREPRISES