



242 500 €

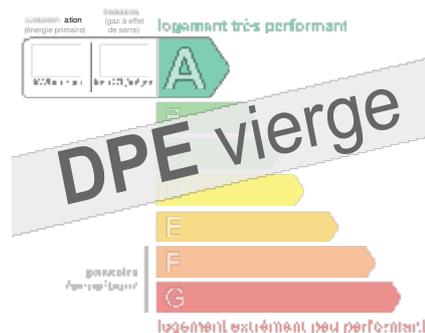
Locaux professionnels de plus de 150m² sur
3 niveaux à DOUAI - Stationnement public
aux alentours - 242.500 euros

03 62 27 92 25

Nestenn Somain
27 rue Pasteur
59490 Somain

N° Mandat : 435 / Réf : 1145

Nestenn Somain est ravi de vous présenter, en exclusivité à la vente, ces locaux professionnels de près de 150m² implantés sur un terrain de plus de 600m². Idéalement situé dans le quartier de Douai - Dorignies, cet immeuble de bureaux offre une occasion unique pour les professionnels souhaitant s'installer dans un environnement stratégique. Accessible facilement grâce à sa proximité avec la gare et les grands axes autoroutiers, cet emplacement privilégié assurera le bon développement de vos activités professionnelles. Ce bel immeuble s'étend sur trois niveaux et offre une superficie totale d'environ 150m², idéalement agencée pour répondre aux besoins spécifiques des professionnels comme les architectes, les activités de service... Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un espace lumineux et fonctionnel comprenant une salle de réunion, des bureaux modulables, un espace de travail spacieux ainsi que des installations sanitaires. L'accès à la cave permet un espace de stockage supplémentaire, idéal pour les archives ou les équipements. Au premier étage, un bureau d'accueil donne sur un vaste espace de travail, tandis que deux pièces de rangement offrent une solution pratique pour organiser les dossiers efficacement. Enfin, le troisième niveau vous offre un bureau individuel, une salle de réunion équipée pour connecter télévisions et ordinateurs, ainsi qu'un petit espace de détente avec une cuisine fonctionnelle. Cet immeuble bénéficie également d'une alarme déjà installée pour assurer la sécurité, ainsi que d'un système de chauffage au gaz garantissant un confort optimal tout au long de l'année. De plus, la présence d'un adoucisseur d'eau à la cave offre un confort supplémentaire. Cet immeuble présente également un potentiel d'investissement intéressant. Avec ses accès indépendants au rez-de-chaussée par l'arrière et à l'étage par l'avant, il offre la possibilité d'être loué en deux parties distinctes. Cette configuration permet de maximiser le rendement locatif en ciblant différentes catégories de locataires, telles que des entreprises individuelles, ou des espaces de co-working, dont la demande a déjà été faite au propriétaire actuel ! En plus de ces caractéristiques intéressantes, cet immeuble offre un parking privatif de 7 places à l'arrière du bâtiment, ainsi qu'une borne électrique. De plus, la proximité d'un parking public juste en face de l'immeuble assure un accès facile et pratique pour vos visiteurs et collaborateurs. Prix : 242.500 euros, honoraires à la charge du vendeur. Annonce rédigée par Pierre Schafer, agent commercial, inscrit au RSAC de Valenciennes n°913 330 882. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter au 03 62 27 92 25.



* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par SCHAFFER Pierre. Agent commercial - RSAC : 913 330 882

