

Bureaux / Locaux professionnels, 522 m2, Saint-Amand-les-Eaux (59230)

Annonce **C1313831** postée le **05/juin/2025**

Description de l'activité

Découvrez un local commercial exceptionnel, idéal pour votre projet professionnel. Ce local, actuellement libre, est un véritable atout pour les entrepreneurs ambitieux. Situé dans un emplacement stratégique, il offre une visibilité et une accessibilité optimales. Avec une superficie généreuse, ce local commercial est conçu pour maximiser votre productivité. Les grandes baies vitrées inondent l'espace de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et inspirante. Les finitions soignées et les équipements modernes vous permettent de vous concentrer sur l'essentiel : le développement de votre activité. Imaginez-vous accueillir vos clients dans un cadre élégant et professionnel. Ce local est bien plus qu'un simple espace de travail ; c'est un lieu où vos idées peuvent prendre vie et où vos projets peuvent se concrétiser. Les murs épais et la structure solide garantissent une tranquillité et une sécurité optimales, vous permettant de vous concentrer pleinement sur votre activité. Pour vos employés, ce local offre un environnement de travail agréable et motivant. Les espaces de circulation sont larges et bien pensés, facilitant les déplacements et les interactions. Vous pouvez également envisager d'aménager des zones de détente ou des espaces de coworking pour favoriser la créativité et la collaboration. Ce local commercial est idéalement situé pour répondre à tous vos besoins professionnels. À seulement 5 minutes à pied, vous trouverez plusieurs arrêts de bus, vous permettant de vous déplacer facilement dans la région. En voiture, vous rejoindrez en 10 minutes plusieurs arrêts de tramway, des crèches, des commerces de proximité, plusieurs parcs et jardins, ainsi qu'un hôpital. Pour les besoins éducatifs, une maternelle et une école élémentaire sont accessibles à pied en 15 minutes, tandis qu'un collège est à 5 minutes en voiture. Honoraires inclus de 5% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 843 450 € HT. Non soumis au Diagnostic Performance Energie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques. gouv. fr. Votre conseiller LLOYD et amp; DAVIS : Frédéric BENZO Agent commercial (Entreprise individuelle) RSAC 932 282 569 Valenciennes

Surface commerciale : 357 m²

Surface totale : 522 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **1 298 976 €** (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence : **1 237 120 €**
Montant honoraires : **5 %**
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Saint-Amand-les-Eaux (59230), Nord, Nord-Pas-de-Calais**

Nombre d'habitants* à Saint-Amand-les-Eaux : **16 925 (ville)**

Photos

