Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Immeuble mixte commerce et habitation avec atelier, Arras (62000)

Annonce **C1360929** postée le **18/juin/2026**

Description de l'activité

Immeuble mixte idéal investisseur / professionnel – Arras (proche gare)
Libre d'occupation – Fort potentiel de rendement

Une opportunité rare sur le marché arrageois ! Que vous soyez un investisseur à la recherche d'un placement rentable ou un entrepreneur souhaitant lier son activité de stockage/production à son lieu de vie (ou loger un salarié), cet ensemble immobilier offre une flexibilité totale.

Les Atouts Majeurs
• Emplacement stratégique : à moins de 2 km de la gare d'Arras.
• Double accessibilité : traversant sur deux rues, dont un axe majeur à très forte visibilité et fort passage.
• Grande parcelle : terrain total de 1 000 m², incluant deux cours/parkings de 540 m² facilitant le stationnement et les livraisons.

Descriptif du Bien
1. Côté Activité / Commerce (RDC - plus de 400 m²)
• Un vaste espace atelier/stockage fonctionnel.
• Un espace bureau dédié pour l'accueil des clients ou l'administration.
• Sanitaires (WC).
• Une mezzanine
• Une cave

Idéal pour de Nombreuses Activités
Grâce à ses 400 m² d'atelier au RDC et ses 540 m² d'espace extérieur, ce bien est configuré pour accueillir une grande diversité de projets :
• Automobile & Mobilité : Garage mécanique, carrosserie, centre de préparation esthétique auto (detailing), agence de location de véhicules ou showroom d'achat/vente de voitures.
• Commerce & Brocante : Antiquaire, dépôt-vente, showroom de mobilier ou concept-store nécessitant du stockage.
• Artisanat & BTP : Menuisier, électricien, plombier ou entreprise de rénovation (idéal pour stocker les matériaux et garer la flotte de véhicules).
• Logistique & Services : Centre de garde-meubles, plateforme de livraison du dernier kilomètre, ou atelier de reprographie/imprimerie.
• Loisirs & Bien-être : Salle de CrossFit/fitness ou école de danse.

2. Côté Logement (Étage - Appartement de 85 m²)
• Un séjour lumineux et spacieux de 36 m².
• Une cuisine indépendante.
• 2 belles chambres (possibilité d'une 3ème chambre).
• Une salle de bain et un WC séparé.
• Une buanderie pratique.

Le + : une terrasse privative pour profiter des beaux jours.

Pourquoi choisir cet immeuble ?
Modularité totale : vous pouvez louer l'ensemble à un seul exploitant, diviser le lot pour obtenir deux revenus locatifs distincts (atelier + appartement), ou y installer directement votre propre activité tout en rentabilisant l'étage.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 400 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**385 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **à proximité de Arras (62000), Pas de Calais, Hauts-de-France**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.