

Bureaux / Locaux professionnels, 470 m2 dans le Pas de Calais (62)

Annnonce **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 000m2, incluant deux cours/parkings de 540m2 facilitant le stationnement et les livraisons.

Descriptif du Bien 1. Côté Activité / Commerce (RDC - plus de 400m2)

- 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 400m2 d'atelier au Rez-de-chaussée et ses 540m2 d'espace extérieur, ce bien est configuré pour accueillir une grande diversité de projets :

Automobile et Mobilité : Garage mécanique, carrosserie, centre de préparation esthétique auto (detailing), agence de location de véhicules ou showroom d'achat/vente de voitures.

Commerce et Brocante : Antiquaire, dépôt-vente, showroom de mobilier ou concept-store nécessitant du stockage.

Artisanat et BTP : Menuisier, électricien, plombier ou entreprise de rénovation (idéal pour stocker les matériaux et garer la flotte de véhicules).

Logistique et Services : Centre de garde-meubles, plateforme de livraison du dernier kilomètre, ou atelier de reprographie/imprimerie.

Loisirs et Bien-être : Salle de CrossFit/fitness ou école de danse.

2. Côté Logement (Étage - Appartement de 85m2)

- Un séjour lumineux et spacieux de 36m2.
- 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. Je reste à votre disposition 7j/7 pour vos questions ou convenir d'une visite. Propriétaires ? Je vous offre l'estimation et une étude immobilière précise de votre bien. Contactez-moi pour programmer un rendez-vous. Votre Conseiller Immobilier, Grégory BETENCOURT. 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. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 470 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **385 000 €**

Localisation

Localisation : **Pas de Calais, Nord-Pas-de-Calais**

Photos

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