



B22511

Location

LONGUEAU

Disponible

## Locaux d'activité à LONGUEAU

### Localisation :

80330 LONGUEAU

Parc d'activités : Pôle Jules Verne

Accès direct A29

Proximité A16 via rocade Est

Site desservi par le bus

Loyer mensuel HT : 3 100 €

Charges foncières : 4 300 €

DPE : en cours

### Description :

Type de local : Activités

Etat : Neuf

Locaux d'activité de 344 m<sup>2</sup> situés en vitrine de la Rocade Est comprenant :

- atelier de 194.30 m<sup>2</sup> avec 2 portes sectionnelles automatisées et portes de services intégrées. Création mezzanine possible (espace archives ou bureaux supplémentaires)
- bureaux de 81.50 en RDC et 68 m<sup>2</sup> en R+1. Sanitaires PMR. Les bureaux peuvent être cloisonnés.

6 places de parking privatives.

### Surface & équipements :

Surface totale : 344 m<sup>2</sup>

Surface bureaux : 150 m<sup>2</sup>

Surface atelier/entrepôt : 194 m<sup>2</sup>

Hauteur utile : 6 m

Chauffage : climatisation réversible (pompe à chaleur)

Résistance au sol : 2 tonne(s)/m<sup>2</sup>

Places de parking : 6

Fibre arrivant sur site (prévoir raccordement)

Compteur d'eau individuel

Système de désenfumage