



## Murs commerciaux / bureaux – Fort potentiel sur axe très passant

Amiens 80090

**346 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AMIENS**

1 rue Vivien  
80000 AMIENS

**0375089526**

## Murs commerciaux / bureaux – Fort potentiel sur axe très passant

L'agence Guy Hoquet AMIENS a le plaisir de vous proposer à la vente, au cœur de la rue Alexandre Dumas, un ensemble immobilier d'environ 105m<sup>2</sup> de plain-pied, édifié sur une parcelle de 1053m<sup>2</sup>, idéal pour une activité professionnelle (bureaux ou murs commerciaux).

Situé sur un axe très fréquenté, bénéficiant d'une belle visibilité au sein d'une zone en plein développement, ce bien se prête particulièrement à l'accueil de professions médicales ou paramédicales, d'une activité de services, d'un cabinet, d'une boulangerie, d'une structure d'ambulanciers, etc.

Actuellement à usage d'habitation, la maison est à repenser et à réaménager pour un usage professionnel, mais offre un fort potentiel grâce à ses volumes et à son sous-sol complet.

La configuration permet aisément d'envisager :

- la création d'un espace d'accueil et de salles de consultation ou bureaux
- l'aménagement d'une zone de stockage en sous-sol
- la mise en place d'un stationnement clients et/ou personnel sur la parcelle, avec possibilité de création de parkings.

LES ATOUTS : EMPLACEMENT STRATÉGIQUE / AXE FRÉQUENTÉ AVEC FORTE VISIBILITÉ / BEAU

POTENTIEL POUR ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE / PARCELLE PERMETTANT LA CRÉATION DE PARKINGS / SOUS-SOL COMPLET

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

N'hésitez pas à nous contacter pour planifier une visite ou obtenir des renseignements complémentaires.

105 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

## Photos du bien

