

## A LOUER BUREAUX AMIENS SUD

49 Avenue d'Italie

Plateau de bureaux de 287 m<sup>2</sup>

Et 7 places de parking privatives



**DISPONIBLE AU 01 FEVRIER 2026**





## 1. Présentation générale

- Type de bien : Plateforme de bureaux situé au 2<sup>e</sup> étage avec Ascenseur
- Surface totale : 287 m<sup>2</sup>
- Disponibilité : à partir du 01 février 2026
- Durée de location : bail 3-6-9

## 2. Localisation & accessibilité

- Adresse : 49 Avenue d'Italie 80 000 AMIENS
- Quartier : Zone d'affaires / Au cœur de la Vallée des Vignes / Amiens Sud
- Accès :
  -  Bus
  -  Accès routier / autoroute
  -  Parking privé / public
- Proximité :
  - Restaurants, hôtels, banques, services, hypermarchés

## 4. Description des espaces

- Bureaux cloisonnés et/ou open space
- Espace Accueil
- Salle de réunion lumineuse
- 1 local informatique avec baie de brassage
- 1 cuisine
- 1 salle d'eau
- Sanitaires privatisés dont 1 PRM

## 5. Équipements & services

- Connexion Internet fibre
- Climatisation / chauffage
- Contrôle d'accès
- Ascenseur
- Eclairage LEDS
- Revêtement de sol neuf
- Peinture neuve

## 8. Profils cibles

- Startups & entrepreneurs
- PME / PMI
- Filiales de grands groupes
- Cabinets de conseil / professions libérales

## 9. Disponibilité & visites

- Disponibilité : dès le 1 février 2026
- Visites possibles sur rendez-vous

- **10. Contact**
-  Téléphone : 06-08-71-38-47
-  Email : [alain.deflesselle@defal.fr](mailto:alain.deflesselle@defal.fr)
-  Contact : Monsieur DEFLESELLLE Alain

## 10. Loyer

- Loyer : 12 628 € HT/ HC / Trimestre



Société de Gestion Immobilière Deflesselle

4 Rue du Stade

80800 DAOURS

📞 03 22 48 05 53

[compta@defal.fr](mailto:compta@defal.fr)

## **A LOUER AU 01 FEVRIER 2026 BUREAUX AMIENS SUD**

Plateau de bureaux d'une surface de 287 m<sup>2</sup> à AMIENS SUD

49 Avenue d'Italie, 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur

7 places de parking privatives

### **Equipements :**

Clim réversible

Peinture + Sol souple

Baie de brassage

Eclairage LEDS

Cloisonnement placards et bureaux

	<b>PRIX AU M<sup>2</sup></b>	<b>ANNUEL HT</b>	<b>TRIMESTRIEL HT</b>
Loyer	176 € HT /HC	50 512,00 €	12 628,00 €
Charges	13,20 € HT	3 788, 20 €	947,10 €
Taxe foncière	18 € HT	5 166, 00 €	1 291,50 €
<b>TOTAUX</b>	<b>207,20 € HT</b>	<b>59 466,40 €</b>	<b>14 866,60 €</b>