

LOCATION
BATIMENT 3 589 M²
ZAC DE LA PORTE NORD

BRUAY LA BUISSIERE
62700

Situation géographique et environnement	p.4
Description	p.6
Surfaces	p.7
Plan masse	p.8
Plan des locaux	p.8
Plan d'accès	p.9

Contact commercial

Sophie CASTELBOU
04 50 23 58 48

Sophie.castelbou@avantages-immobilier.net



Vue de face du bâtiment



Vue de face du bâtiment depuis le parking LORY

Situation du bâtiment dans la zone commerciale :

Situé en surplomb de la zone, il bénéficie d'une bonne visibilité sur une façade de 115 m de long.



Vue de l'avant et du côté droit avec auvent



Vue de l'auvent côté droit (200 m²) et l'accès à la réserve



Vue de l'auvent côté gauche (800 m2)



Vue de l'avant depuis le côté gauche



Vue intérieure



Vue intérieure depuis la mezzanine bureaux



Vue de la mezzanine bureaux



Un bureau en mezzanine

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT



LE PARC DE LA PORTE NORD

Le bâtiment est situé dans le PARC DE LA PORTE NORD sur la commune de Bruay-La-Buissière.

Exemple de reconversion d'un site, le Parc de la Porte Nord, créé à l'emplacement d'un ancien terroir, est une véritable réussite économique puisqu'il accueille aujourd'hui près de 100 entreprises totalisant plus de 1 200 emplois (activités commerciales, artisanales et de services) :

- Le pôle recherche-développement, installé depuis 1996, complété par le centre d'affaires Initia, sont de véritables viviers de compétences pour les entreprises du Bruaysis et d'ailleurs
- Depuis le début de son extension en 2006, les grandes enseignes commerciales se bousculent à la Porte Nord autour de l'Hypermarché CORA : Après La halle, Casa, Feu Vert, La Maison Coloniale, Mc Donald's, Buffalo Grill, Jardi dépôt, darty, Aubert, Besson, Brico dépôt, ... Courant 2008, Kiabi, Esprit et Camaïeu se sont implantés sur des surfaces de vente de 350 à 1 850 m².

A proximité directe du bâtiment proposé à la location : La Grande Récré, Vet'affaires, Gémo, Intersport, et Lory, enseigne d'articles de décoration à prix imbattables.



ACCES ROUTIERS

A26, sortie 6 puis route D 941

DESCRIPTION

Le terrain

L'ensemble immobilier se compose :

- **d'un terrain** d'assise foncière, d'une contenance superficielle totale de **11 206 m²**
- la configuration du tènement est régulière

- Les **parties non bâties aménagées** sont traitées
 - . en cour de manœuvre à chaque extrémité du bâtiment
 - . en places de parking : 97 places matérialisées (potentiel plus important)
 - . en espaces verts avec engazonnement,
 - . propriété close grillagée

L'ensemble bâti

La construction se compose d'un bâtiment avec un rez-de-chaussée et un étage partiel.

Au rez-de-chaussée (Surface totale de 3 479 m²) :

- . une surface d'un seul tenant de 2 706,25 m²
- . des réserves et locaux sociaux de 594,75 m²
- . des bureaux et sas d'entrée de 178 m²

A l'étage, environ 110 m² de bureaux situés en mezzanine au dessus des bureaux et du sas d'entrée, surplombant la surface de vente.

A chaque extrémité du bâtiment, un auvent (200 m² au Nord + 800 m² au Sud) : Compte tenu de la SHON totale autorisée, il est envisageable de fermer les auvents afin d'augmenter d'autant la surface de vente disponible.

Le clos couvert comprend les matériaux principaux suivants :

- Charpente béton
- Murs extérieurs en Ciporex
- Toiture bac acier isolée

Aménagement des bureaux :

- Cloisons légères partiellement vitrées dans les bureaux
- Sol béton sous dalles plastiques
- Murs peints, nombreux placards à dimension
- Chauffage par convecteurs électriques
- Faux-plafond : dalle minérale et luxalon avec éclairage encastré

Les équipements généraux comprennent les installations suivantes :

- Electricité : comprenant alimentation générale, armoire B.T.
- Eau froide et chaude
- Réseau d'assainissement pour évacuation des eaux usées
- Réseaux de courants faibles comprenant : la téléphonie, la sonorisation, l'informatique, la sécurité contre le vol
- Protection incendie : Réseau incendie Armé et extincteurs
- Alarme volumétrique
- Eclairage par néons
- Chauffage par aérothermes gaz et aérothermes électriques

SURFACES TERRAIN

Références cadastrales : Commune de **BRUAY-LA-BUISSIÈRE**

SECTION	PARCELLES	CONTENANCE
482 AM	382 et 384	11 206 m ²
CONTENANCE TOTALE		11 206 m²

SURFACES CONSTRUITES ET DROITS COMMERCIAUX

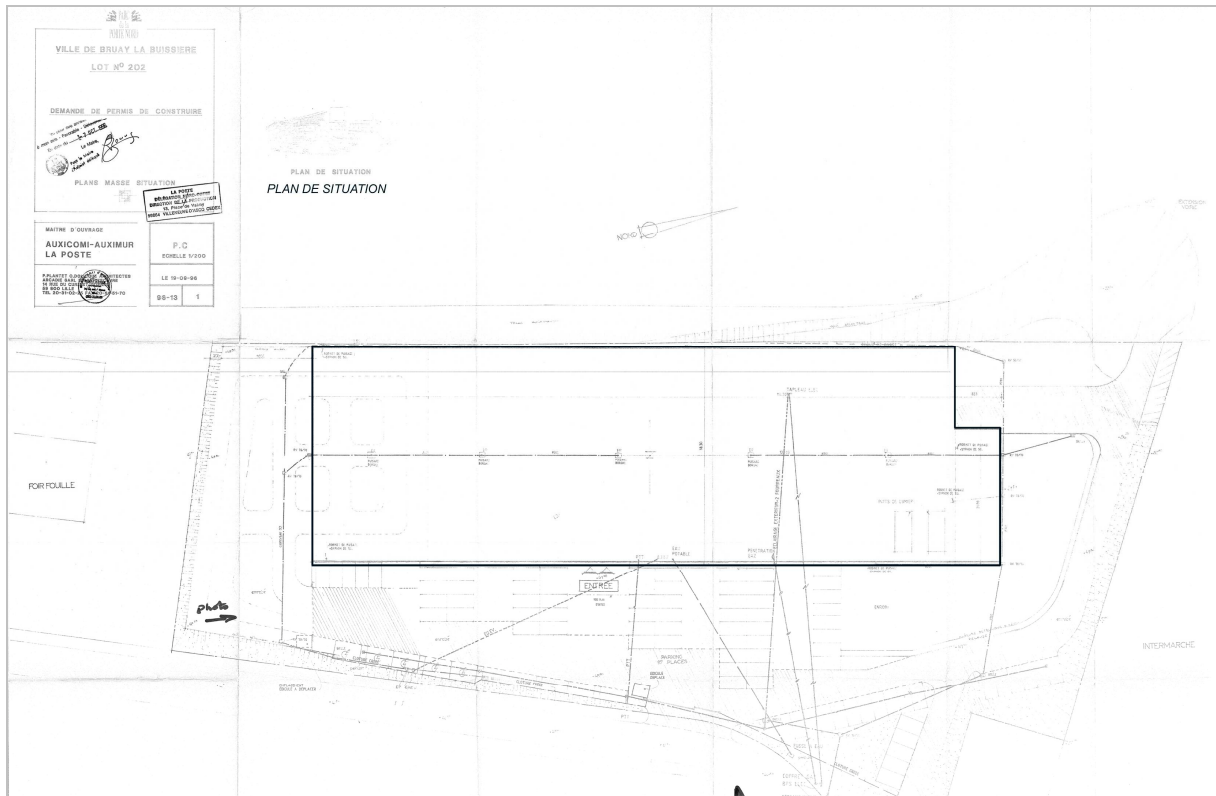
Le bâtiment abrite actuellement un centre de tri postal.

Les autorités locales, que nous avons consultées, seraient favorables à un changement de destination en vue d'une exploitation commerciale, hors alimentaire.

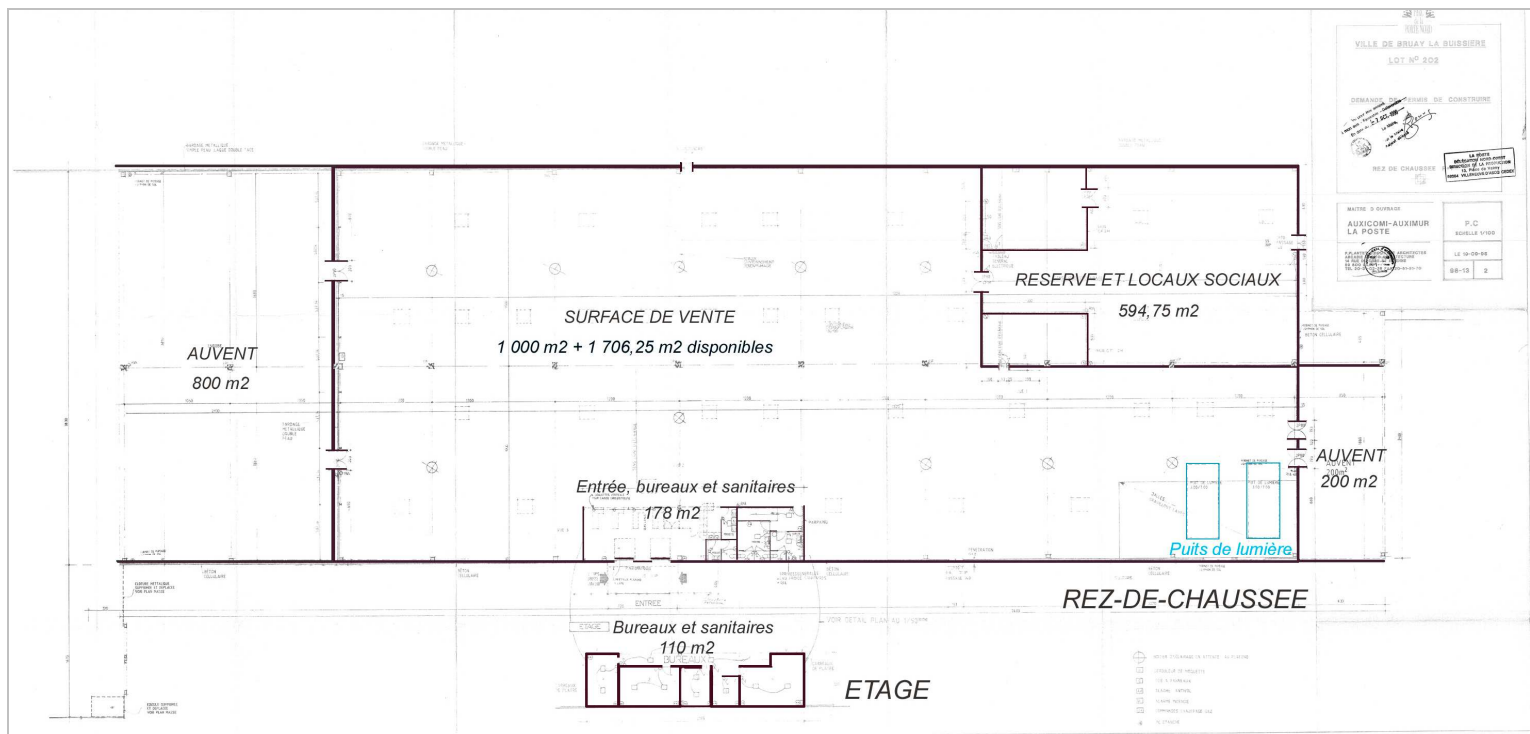
Ces droits commerciaux seront soumis à acceptation par la CDAC

BATIMENT	NIVEAUX	UTILISATION	S.H.O.N
1	RDC	Surface de vente Sas d'entrée, bureaux et sanitaires Réserves et locaux sociaux	3 479 m ²
	Etage	Bureaux et sanitaires	110 m ²
SURFACE TOTALE CUMULEE			3 589,00 m²
<i>Pour info, surface SHON totale potentielle 7 791 m²</i>			

PLAN MASSE



PLAN DES LOCAUX



PLAN D'ACCES

