

Bâtiment d'activités neuf

Parc des Industries Artois-Flandres (SIZIAF)

IMMOBILIER



Un bâtiment neuf pour accompagner votre développement

Nous vous invitons à découvrir et louer un bâtiment d'activités neuf, construit sur la base de toutes les dernières normes en vigueur (notamment en termes de performances énergétiques).

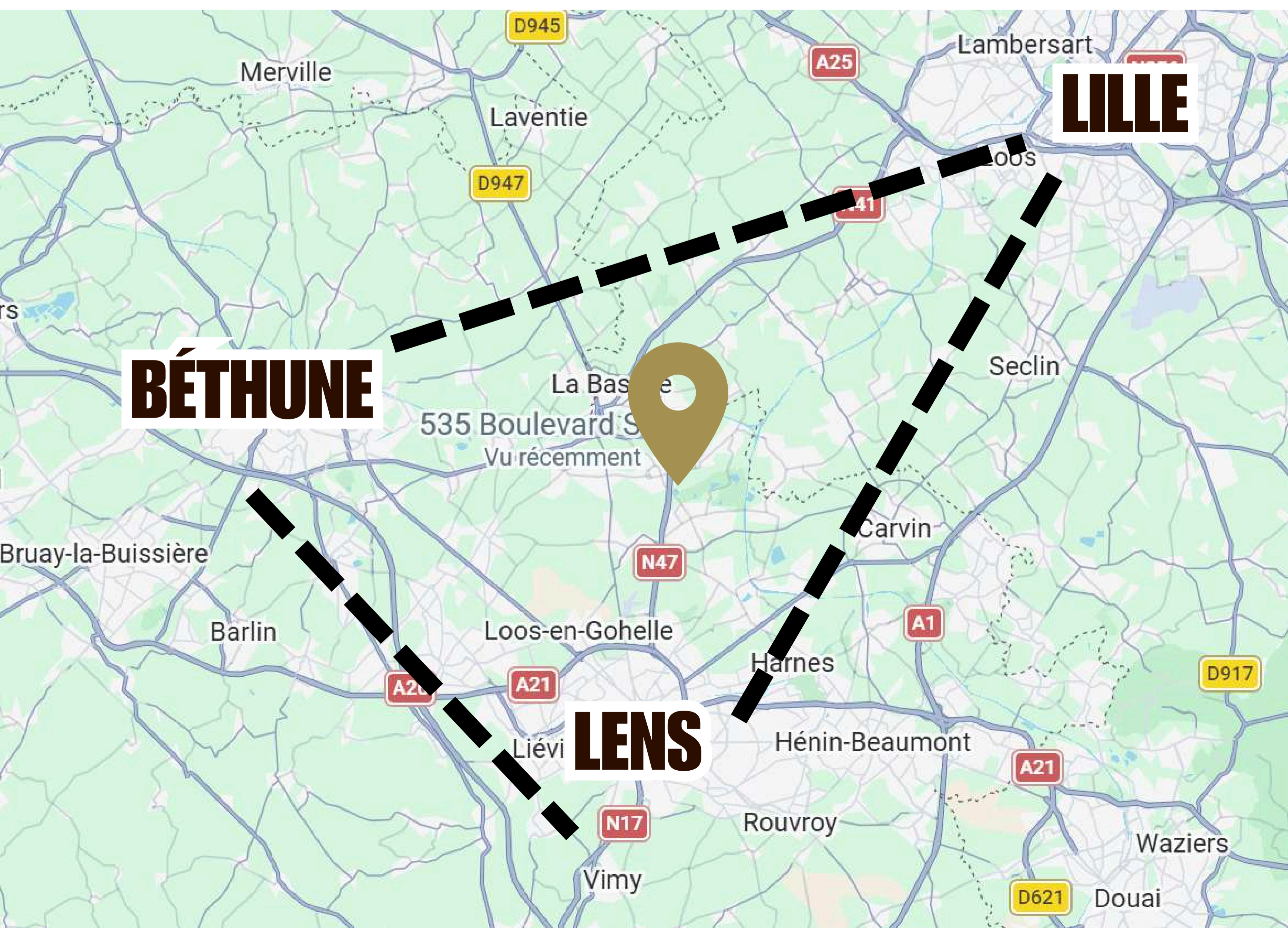
Ces deux bâtiments sont indépendants, d'une surface d'environ **900m²** et **700m²** construit sur 5000 m² de terrain, situé au sein du parc des Industries Artois-Flandres (SIZIAF), sur les communes de Douvrin/Billy Berclau, au cœur du triangle Lille-Lens-Béthune.

Cadre calme, agréable et verdoyant tout en gardant les avantages professionnels en limite de zone.



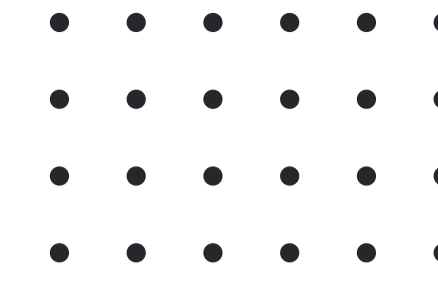
Subventions territoriales

Profitez également de nombreuses subventions territoriales et abattements fiscaux en installant vos locaux dans cette zone.



Une localisation idéale pour votre activité

La zone est située à un carrefour stratégique pour tout type d'activité :
Rejoignez Lens en moins de 10 minutes et Lille en 22 minutes
Proximité immédiate de la RN47 et de la RN41.
A environ 5 minutes de l'A21 et moins de 15 minutes de l'A1 (Lille-Paris).



Services

✓ **Détail des surfaces disponibles immédiatement :**

Jusqu'à 120 m² de bureaux climatisés sous divisibles

Jusqu'à 200 m² de surfaces de stockage isolées et couvertes ou d'ateliers
(hauteur libre 6m / porte sectionnelle hauteur 4m / possibilité racks de stockage)

Jusqu'à 500m² de surfaces extérieures.

✓ **Équipements communs ou privatisables en complément :**

Site entièrement clos et sécurisé par un portail automatisé

Hall d'accueil, banque accueil, espace accueil cafétéria

Locaux sociaux : salle de pose, kitchenette, vestiaires, douche, sanitaires hommes/femmes, sanitaire PMR;

Parkings extérieurs.

LOCAUX TEMOINS
DISPONIBLES ET
VISITABLES SUR
RENDEZ VOUS





2 Bâtiments disponibles sur une surface de 5000m²

Bâtiment 1 : 800m² ateliers + 100m² de bureaux + 12 places de parking minimum + Zones de stockages extérieures

Bâtiment 2 : 600m² ateliers + 175m² de bureaux + 12 places de parking minimum + Zones de stockages extérieures

Possibilité de recouper les bâtiments en cellules à partir de 200m²



Disponibilités dernier trimestre 2026 :



Bâtiment 1 : 800m² ateliers + 100m² de bureaux + 12 places de parking minimum + Zones de stockages extérieures

Bâtiment 2 : 600m² ateliers + 175m² de bureaux + 12 places de parking minimum + Zones de stockages extérieures

Possibilité de recouper les bâtiments en cellules à partir de 200m²

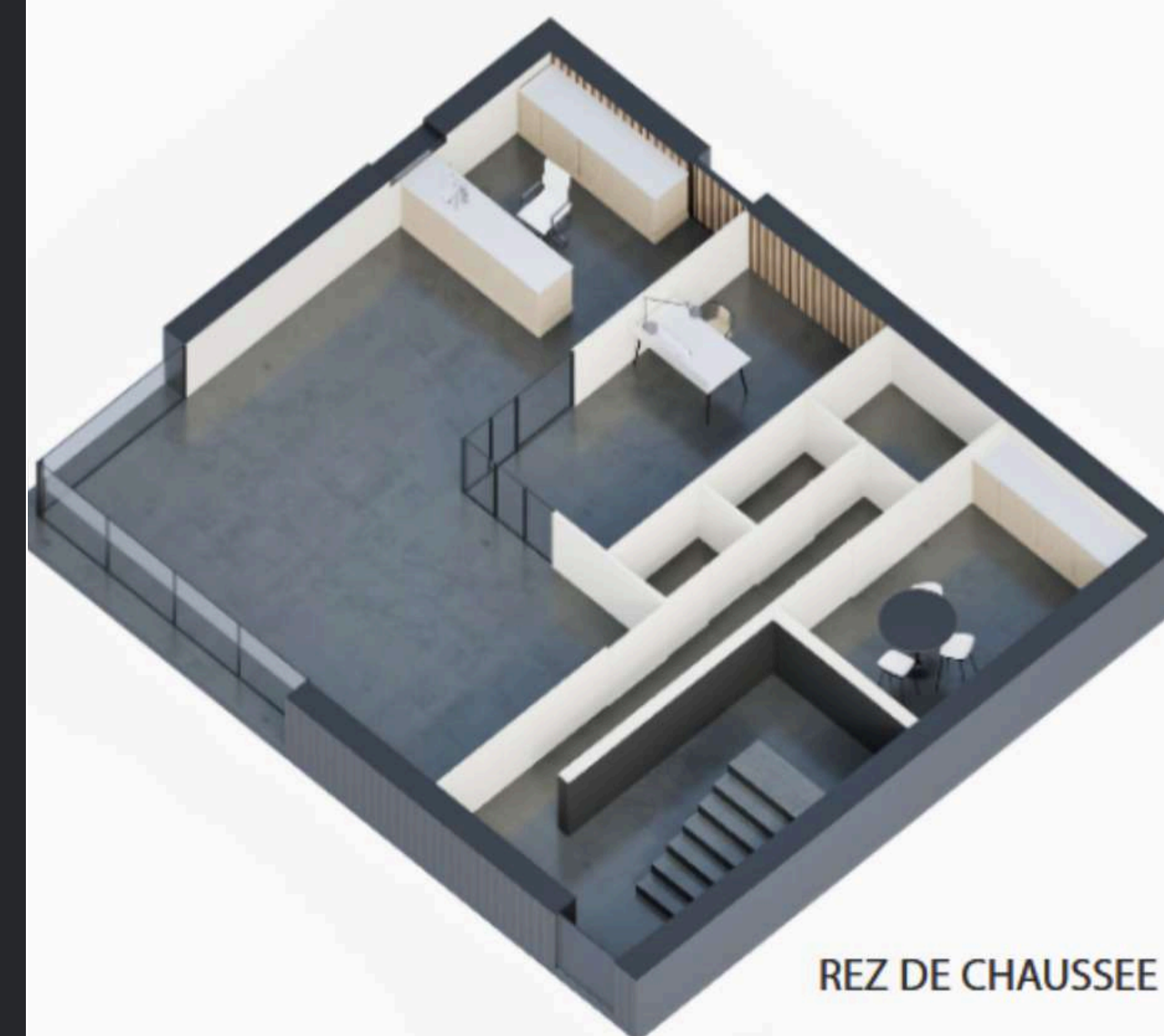
Tarifs :

Location Brut **80€** (entrepôts) **120€** (bureaux) HT/HC/ m²/an

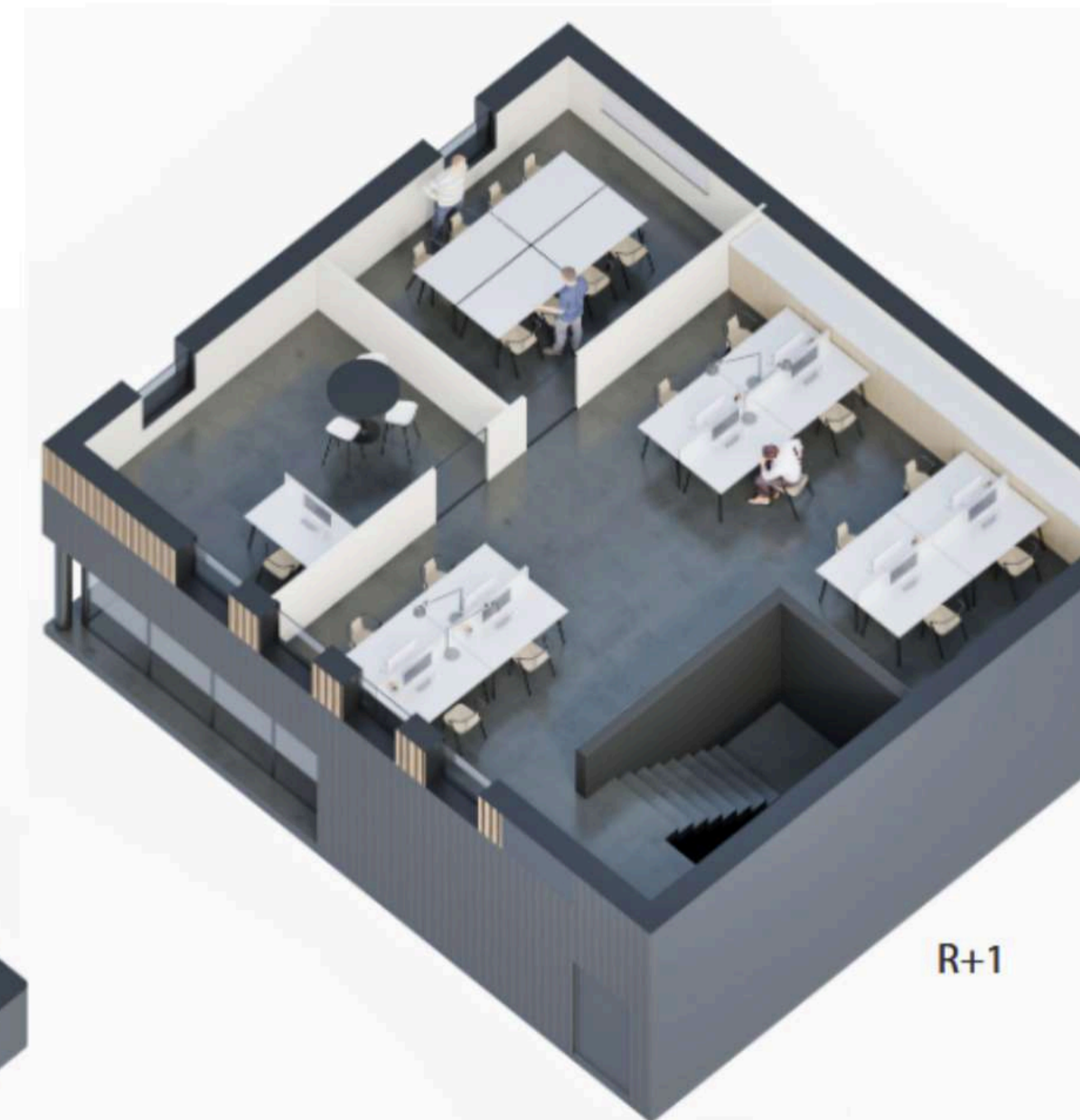
Location Aménagée **80€** (entrepôts) **150€** (bureaux) HT/HC/m²/an

Vente : **sur demande**

Loyer base brute bâtiment 2 : **5750€ HT / HC / Mois**



REZ DE CHAUSSEE



R+1