



## Description

L'immeuble du TO3 se distingue par une architecture patrimoniale atypique avec des plateaux hauts à 5 m et des toitures à sheds. Le programme attendu comporte de l'activité (commerces) en rdc et des bureaux aux étages pour des entreprises des secteurs d'activités suivants : digital, industries créatives, textile, économie.

## Description

Bâtiment de 6 200 m<sup>2</sup> (3 niveaux) sur une parcelle de 5 577m<sup>2</sup>. La SDP attendue est de 6 400 m<sup>2</sup> pour du bureaux et commerces.

## Surfaces

Etage	Type de bien	SDP
RdC	Commerces	2 066 m <sup>2</sup>
R+1	Bureaux à réhabiliter	2 044 m <sup>2</sup>
R+2	Bureaux à réhabiliter	2 100 m <sup>2</sup>

## Disponibilité

Immédiate

## Conditions financières et juridiques

535 000 € HT charge foncière.  
364 000 € HT de droits d'accès au parking mutualisé pour 50 places.

## Accès

Métro Mercure : 10min à pied  
Centre ville de Tourcoing : 10min à pied  
Accès immédiat en voiture à la voie rapide urbaine.