



Votre conseiller : Jean-François LEFEBVRE  
Agence Entreprises et Commerces  
311 RUE LEON GAMBETTA  
59000 LILLE

Email : jean-francois.lefebvre@descampiaux.fr  
Tél : 03.20.22.36.30  
Tél mobile : 06.88.24.76.66  
ie.descampiaux.fr

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL - 71 m<sup>2</sup> env. - VALENCIENNES - 117 500 euros de cession - 2 466,67 euros HC et HT de loyer mensuel

### DESCRIPTION

EMPLACEMENT N°1 POUR CE BEAU LOCAL EN ANGLE DE RUE EN CENTRE VILLE DE VALENCIENNES

Rdc commercial et sous-sol

taxe foncière : 1322.73

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Cession de droit au bail :	<b>117 500 euros</b>
Loyer mensuel :	<b>2 466,67 euros HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>29 600,04 euros HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>416,90 euros HC et HT/m<sup>2</sup></b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Centre-ville
- Emplacement N°1
- Proche gare

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces :

**71 m<sup>2</sup> environ**

---