



Votre conseiller : Maxime CROMBEZ  
Agence Entreprises et Commerces  
311 RUE LEON GAMBETTA  
59000 LILLE

Email : mcrombez@citya.com  
Tél : 03.20.22.36.30  
Tél mobile : 07.70.27.11.35  
ie.descampiaux.fr



**A LOUER  
LOCAL COMMERCIAL  
62,34 m<sup>2</sup> env.**

**LILLE  
GAMBETTA-HALLES DE WAZEMMES**

**1 500 euros HC et HT  
de loyer mensuel**

## DESCRIPTION

!! Opportunité exceptionnelle en angle rue Léon Gambetta !!

Excellente visibilité avec un beau linéaire, implanté au coeur d'un quartier dynamique, surfez sur l'attractivité, la convivialité et la vitalité de Gambetta & Halles de Wazemmes.

Au rez-de-chaussée 62,34 m<sup>2</sup>, en cave 58,42 m<sup>2</sup>. Terrasse à développer en accord avec la Municipalité.

Gros travaux à prévoir (électricité, sols, sanitaires, placo, peintures...); Franchise de loyers envisageable.

Pas d'extraction possible. Garants exigés.

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel : **1 500 euros HC et HT**

Loyer annuel : **18 000 euros HC et HT**

Loyer annuel : **288,74 euros HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **4 500 euros**

Honoraires : **5 400 euros HT**

Charges mensuelles : **355 euros/mois**

Charges annuelles : **68,33 euros/m<sup>2</sup>**

La provision sur charges (355euros/mois TTC) comprend :

- Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M), l'Assurance Propriétaire Non Occupant, les charges de copropriété.

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Caves : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Transport : **METRO - V'LILLE**

Proche de :

- Angle de rue
- Centre-ville
- Proche commerces
- Proche métro
- Proche V'Lille
- Rue à circulation

## PRESTATIONS

---

Cuisine aménagée avec extraction, raccordement gaz de ville.

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces : **62,34 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DÉTAILLÉES

---

Surface commerciale : **28,3 m<sup>2</sup>**

Surface commerciale : **17,1 m<sup>2</sup>**

Wc : **4,7 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **12,3 m<sup>2</sup>**

Cave : **58,4 m<sup>2</sup>**







# Certificat de superficie n° 18/IMO/3441



## Résultat du repérage

Date du repérage : **15/10/2018**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Local co. 1	26,25	26,25	
Local co. 2	17,05	17,05	
Sanitaires	4,7	4,7	
Cuisine	12,34	12,34	
Cave	0	58,42	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 62,34 m<sup>2</sup> (soixante-deux mètres carrés trente-quatre)**  
**Surface au sol totale : 120,76 m<sup>2</sup> (cent vingt mètres carrés soixante-seize)**

Fait à LILLE, le **15/10/2018**

Par : **MARCHAL Sébastien**

