



A LOUER BUREAU - 97,85 m² env. - MARCQ EN BAROEUL - GRANDS BOULEVARDS - 1 182 euros HC et HT de loyer mensuel

DESCRIPTION

Bureaux à louer au R + 2, d'une surface d'environ 99 m² conçus par architecte, très bon état général, belles finitions, immeuble avec façade contemporaine. A 600 mètres Station Tramway Le Quesne. A 650 mètres Station Tramway Foch. Très proche de l'avenue de la Marne (flux important). A moins de 6 km du plein coeur du Vieux-Lille.

Actuellement aménagé en trois bureaux et un openspace de 30 m² cloisonnable, avec également la possibilité de l'ouvrir pour atteindre 40 m² grâce à un système de portes coulissantes donnant sur une charmante salle de réunion. Muni d'un agréable coin cuisine pour votre confort. Vue sur jardin, emplacement très calme. Nombreux rangements et une salle archive d'environ 7 m² dotée de sa fenêtre.

Immeuble éligible fibre optique.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	1 182 euros HC et HT
Loyer annuel :	14 184 euros HC et HT
Loyer annuel :	144,96 euros HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	3 543,75 euros
Honoraires :	2 126,25 euros HT
Charges mensuelles :	340 euros/mois
Charges annuelles :	41,70 euros/m²

La provision sur charges trimestrielle de 1.020euros TTC comprend :

- Les charges communes (dont notamment eau, électricité, chauffage, électricité des communs, entretien des communs et des espaces verts etc.) ;
- Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M).

Assujetti à la TVA :	oui
----------------------	------------

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine : **COIN CUISINE**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport : **Bus/tramway**

Proche de :

- Axe routier
- Périphérie
- Proche bus
- Proche tram
- Rue à circulation

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **97,85 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Bureau 1 : **30,2 m²**

Hall : **10,3 m²**

Bureau 2 : **13,2 m²**

Wc : **2,4 m²**

Archive : **3,8 m²**

Local technique : **6,9 m²**

Bureau 3 : **8,7 m²**

Bureau 4 : **11,6 m²**

Bureau 5 : **10,9 m²**
