



**A LOUER  
LOCAL COMMERCIAL  
64 m<sup>2</sup> env.**

**LILLE  
MONTEBELLO**

**800 euros HC  
de loyer mensuel**

## DESCRIPTION

Local commercial en angle d'environ 36 m<sup>2</sup> présentant deux belles vitrines d'environ 2,20m x 2,40m.

Linéaire façade de 13,50m.

Espace commercial sur la première pièce en angle puis back-office comprenant un dégagement, des WC et un point d'eau.

Parquet flottant, double-vitrage, radiateurs électriques économiques et performants, volets roulants électriques avec commandes : Aucun travaux à prévoir, clés en main !

Emplacement majeur face au Lycée International Montebello, à 200 mètres de l'arrêt de métro et de la station V'LILLE Montebello (à 300 mètres de Porte des Postes), axes routiers à proximité immédiate.

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	<b>800 euros HC</b>
Loyer annuel :	<b>9 600 euros HC</b>
Loyer annuel :	<b>150 euros HC/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>1 600 euros</b>
Honoraires :	<b>2 880 euros HT</b>
Charges mensuelles :	<b>65 euros/mois</b>
Charges annuelles :	<b>12,19 euros/m<sup>2</sup></b>
La provision sur charges mensuelle de 65euros comprend :	
- Les charges communes (notamment eau, électricité et entretien des communs) ;	
- Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) ;	
Exonéré de TVA :	<b>oui</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Cuisine :	<b>COIN CUISINE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Transport :  
METRO - BUS - V'LILLE - AXES ROUTIERS

Proche de :

- Angle de rue
- Axe routier
- Plages
- Proche lycée
- Proche V'Lille
- Rue à circulation

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces :	<b>64 m<sup>2</sup> environ</b>
Utile :	<b>38 m<sup>2</sup> environ</b>

---

## SURFACES DÉTAILLÉES

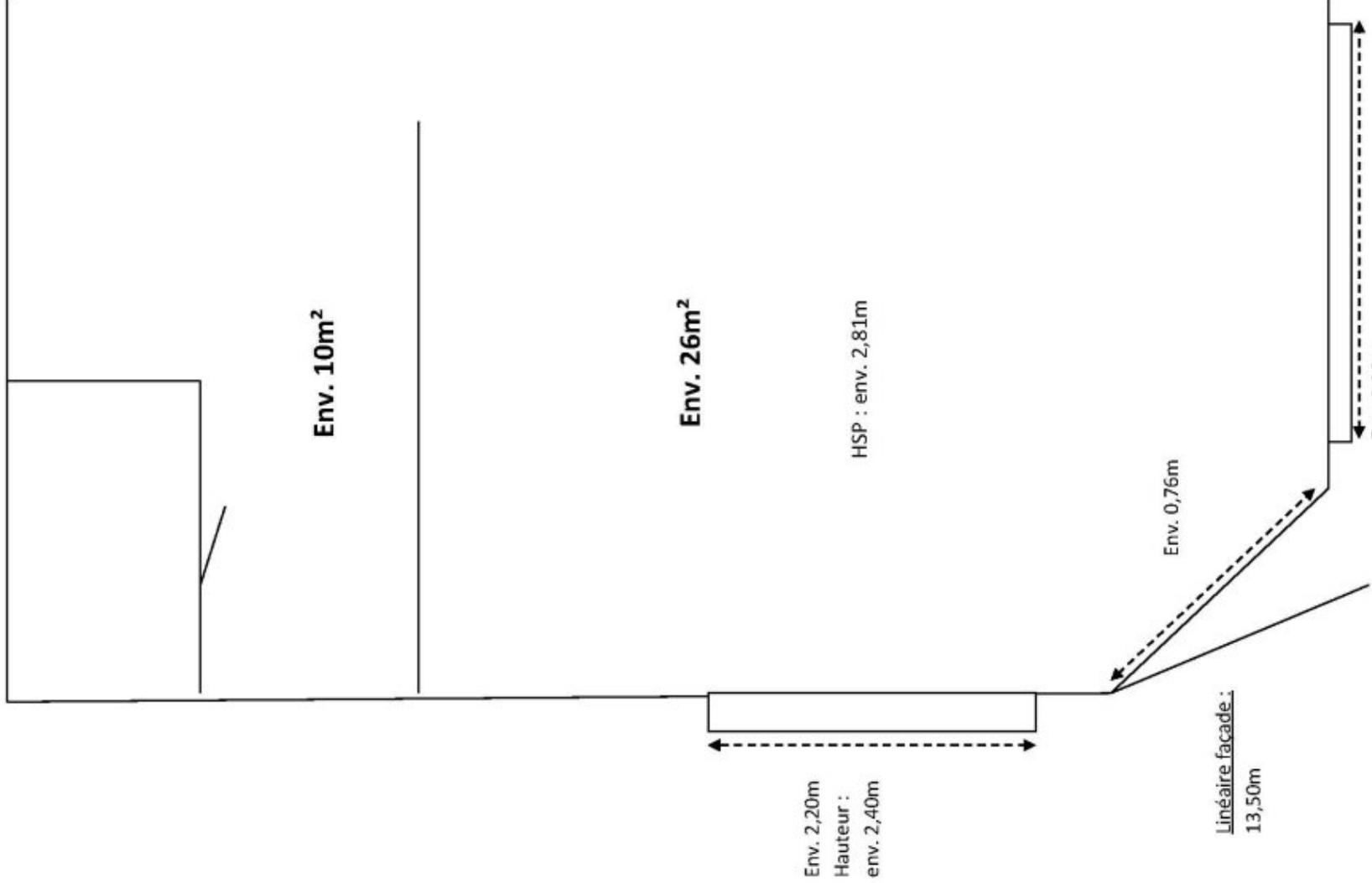
---

Surface commerciale :	<b>26,0 m<sup>2</sup> (pondérée : 26,0 m<sup>2</sup>)</b>
Réserve :	<b>10,0 m<sup>2</sup> (pondérée : 10,0 m<sup>2</sup>)</b>
Cave :	<b>28,0 m<sup>2</sup> (pondérée : 2,0 m<sup>2</sup>)</b>

---







Env. 10m²

Env. 26m²

HSP : env. 2,81m

Env. 2,20m  
Hauteur :  
env. 2,40m

Linéaire façade :  
13,50m

Env. 0,76m

Env. 2,20m  
Hauteur : env. 2,40m

Plan non contractuel 89 Boulevard Montebello LILLE RDC