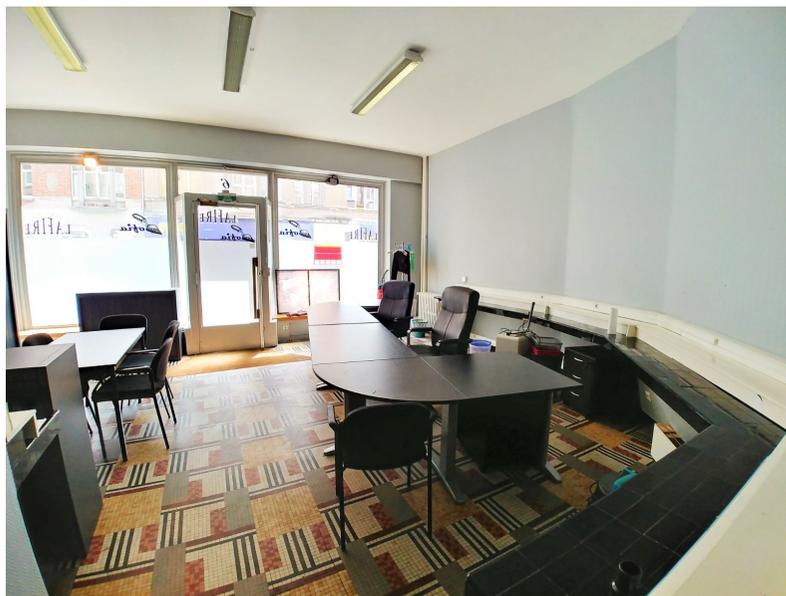




Votre conseiller : Maxime CROMBEZ  
Agence Entreprises et Commerces  
311 RUE LEON GAMBETTA  
59000 LILLE

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



**LOCAL COMMERCIAL A VENDRE**  
**87 m<sup>2</sup> env.**

**LILLE**  
**CENTRE-VILLE**

**212 500 euros**

## DESCRIPTION

En plein coeur du centre-ville lillois, local commercial lumineux de plus de 85 m<sup>2</sup> avec un linéaire vitrine de 6m. Belle surface commerciale suivie d'un grand bureau éclairé naturellement et d'une pièce de vie.

Au sous-sol, une cave de 10,5 m<sup>2</sup>.

A proximité immédiate de la rue de Béthune & du Boulevard de la Liberté et, à seulement 350m de la station de Métro RIHOUR.

Quelques travaux de rafraichissement à prévoir.

!! Vendu libre de toute occupation, une opportunité rare ! A visiter sans tarder !!

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>212 500 euros</b>                |
| Prix de vente :       | <b>2 442,53 euros/m<sup>2</sup></b> |
| Honoraires à charge : | <b>Du vendeur</b>                   |
| Honoraires :          | <b>12 500 euros HT</b>              |

Prévoir annuellement les charges suivantes :

- Les charges de copropriété (dont notamment chauffage, eau), environ 4.288euros ;
- Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M), environ 1.662euros.

## COPROPRIÉTÉ

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Copropriété de : | <b>25 lots</b> |
|------------------|----------------|

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Cuisine :      | <b>COIN CUISINE</b>  |
| Salles d'eau : | <b>1</b>             |
| Chauffage :    | <b>COLLECTIF/GAZ</b> |
| Caves :        | <b>1</b>             |

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

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

Proche de :

- Centre-ville
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche métro
- Proche V'Lille

## SURFACES PRINCIPALES

---

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Surfaces :         | <b>87 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Loi Carrez :       | <b>85,67 m<sup>2</sup></b>      |
| Linéaire vitrine : | <b>6 m</b>                      |

## SURFACES DÉTAILLÉES

---

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Surface commerciale : | <b>45,7 m<sup>2</sup></b> |
| Wc :                  | <b>1,5 m<sup>2</sup></b>  |
| Bureau 1 :            | <b>9,5 m<sup>2</sup></b>  |
| Bureau 2 :            | <b>15,0 m<sup>2</sup></b> |
| Bureau 3 :            | <b>1,6 m<sup>2</sup></b>  |
| Bureau 4 :            | <b>12,4 m<sup>2</sup></b> |
| Cave :                | <b>10,7 m<sup>2</sup></b> |

