



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
86 m² env.**

**LILLE
GRAND'PLACE / RUE NATIONALE**

Prix : nous consulter

DESCRIPTION

En exclusivité, à proximité immédiate de la Place Rihour et à quelques pas de la Grand'Place, immeuble commercial de 294 m² à louer.

Magnifique rez-de-chaussée de 47 m² refait à neuf avec accès PMR validé par les ABF. Au fond du magasin, un escalier en double distribution mène au 1er étage commercial de 38 m².

Les 2ème, 3ème, 4ème et 5ème niveaux nécessitent des travaux pour être exploitables commercialement mais offrent un potentiel exceptionnel !

Cave de stockage saine de 41 m².

Linéaire de façade de 4,70 mètres.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Charges mensuelles : **500 euros/mois**

Charges annuelles : **69,77 euros/m²**

La provision sur charges trimestrielle de 1.500euros comprend :

- L'Assurance Propriétaire Non Occupant ;
- Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M).

Exonéré de TVA : **oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

| | |
|-----------------|-----------------------------------|
| Chauffage : | INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE |
| Climatisation : | oui |

ENVIRONNEMENT / EMBLEMEMENT

- Transport :
METRO - BUS - V'LILLE - AXES ROUTIERS
- Proche de :
- Centre-ville
 - Emplacement N°1
 - Proche commerces
 - Proche gare
 - Proche V'Lille
 - Rue semi-piétonne

SURFACES PRINCIPALES

| | |
|------------|---------------------------------|
| Surfaces : | 86 m² environ |
| Pondérée : | 86 m² |

SURFACES DÉTAILLÉES

| | |
|-----------|---|
| Magasin : | 47,0 m² (pondérée : 47,0 m²) |
| R+1 : | 38,0 m² (pondérée : 19,0 m²) |
| R+2 : | 42,0 m² (pondérée : 8,0 m²) |
| R+3 : | 42,0 m² (pondérée : 4,0 m²) |
| R+4 : | 42,0 m² (pondérée : 4,0 m²) |
| R+5 : | 42,0 m² (pondérée : 0,0 m²) |
| R-1 : | 41,0 m² (pondérée : 4,0 m²) |









