ENTREPRISES
& COMMERCES
CITYA DESCAMPIAUX

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 - 94 m² env. - LILLE - GAMBETTA - 1 650 euros HC et HT de loyer mensuel

DESCRIPTION

Lumineux et grand local commercial de plus de 90 m² en rez-de-chaussée situé au coeur de la rue Léon Gambetta, composé d'un magnifique linéaire de façade avoisinant les 10 mètres. Visibilité optimale.

Grande salle parquetée avec une belle hauteur sous plafond d'environ 2,60m, bel espace cuisine carrelé semi-ouvert sur la salle, réserves aménagées et caves.

WC carrelé clientèle et WC carrelé personnel.

Quelques travaux à prévoir (installation d'une extraction si activité de restauration et d'un système de climatisation réversible).

Loyer attractif.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	**1 650 euros HC et HT**
Loyer annuel :	**19 800 euros HC et HT**
Loyer annuel :	**210,64 euros HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**4 950 euros**
Honoraires :	**5 940 euros HT**
Charges mensuelles :	**350 euros/mois**
Charges annuelles :	**44,68 euros/m²**

La provision sur charges mensuelles de 350euros HT comprend :

- Les Taxes Foncières (Dont T.E.O.M) ;

- L'assurance propriétaire non occupant ;

- Les charges communes (dont consommation d'eau, éléctricité et entretien des parties communes de l'immeuble).

Assujetti à la TVA :	**oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Chauffage :	**/SANS**

Un WC clientèle et un WC à disposition du personnel.

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :

METRO - V'LILLE - BUS - AXES ROUTIERS

Proche de :

- Centre-ville
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche V'Lille
- Rue semi-piétonne
- Zone commerciale

PRESTATIONS

Normalement accès PMR ok.

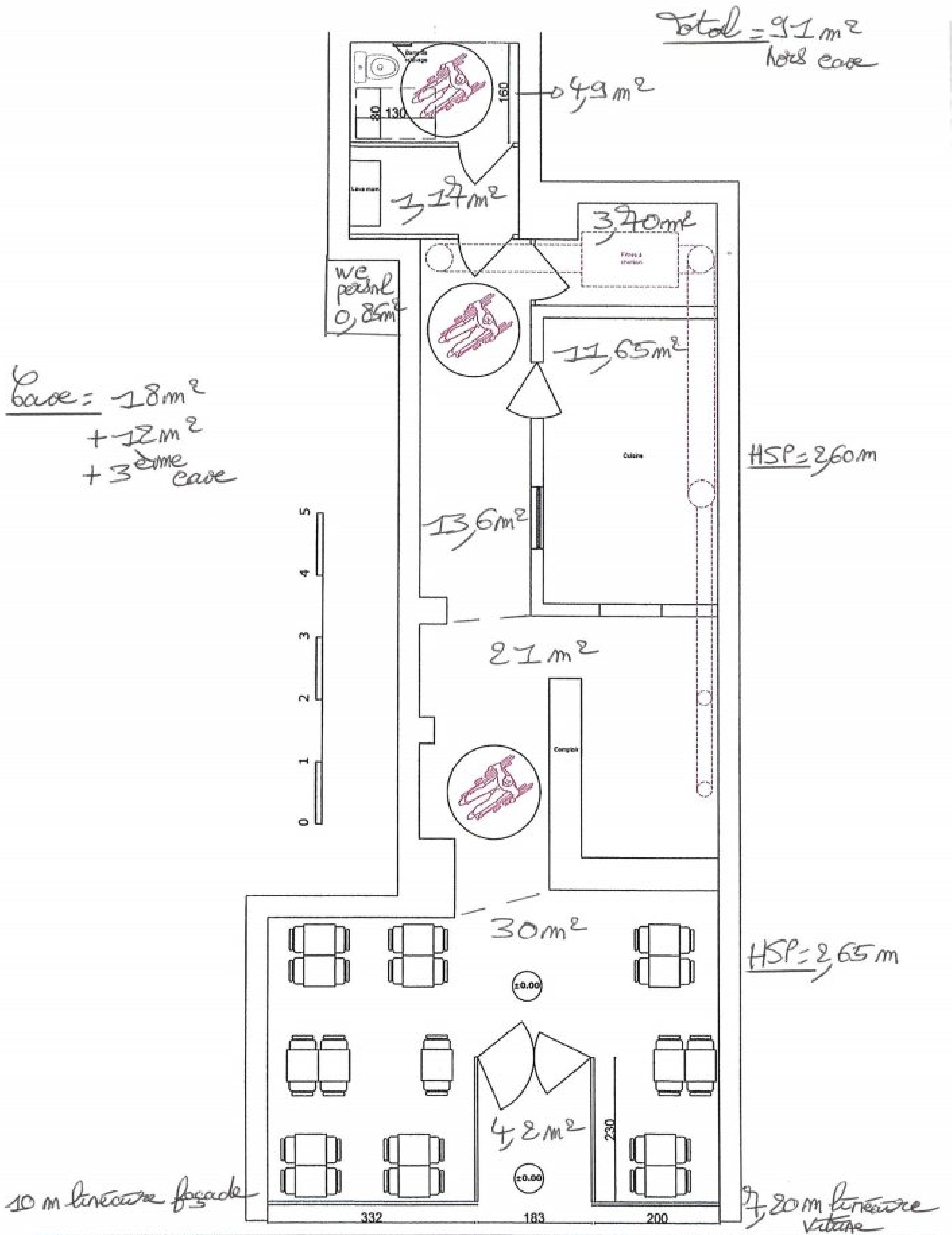
SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**94 m^2 environ**
Linéaire façade :	**10 m**
Linéaire vitrine :	**7,2 m**

Hauteur-sous-plafond moyenne dans le restaurant de 2,60m.

SURFACES DÉTAILLÉES

Surface commerciale :	**68,8 m^2**
Cuisine :	**11,7 m^2**
Local technique :	**3,7 m^2**
Wc :	**4,9 m^2**
Wc :	**0,9 m^2**
Local technique :	**1,2 m^2**
Cave :	**18,0 m^2 (pondérée : 1,8 m^2)**
Cave :	**12,0 m^2 (pondérée : 1,2 m^2)**



MODIFICATIONS

Ce document est notre propriété. Il ne peut être ni reproduit, ni modifié, ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Messieurs les fournisseurs, merci de contrôler toutes côtes sur place ou sur plan, celles-ci n'étant données qu'à titre indicatif.

NOTES DE STYLES
Agence Nord Pas de Calais
Jérémy CHOCRAUX
35 rue Alfred DEMARQUETTE
62440 HARNES

MAITRE D'OUVRAGE : [illegible]
LIEU : 162 rue Léon Gambetta 59000 LILLE
PLAN : Plan projet

ECHELLE : 1 / 50 eme
DATE : 29-09-16
Indice :
APD

PLAN NON CONTRACTUEL – 162 rue Léon Gambetta LILLE (RDC)