



## FONDS DE COMMERCE A CEDER RESTAURANT 130 m<sup>2</sup> env.

LILLE

135 000 euros

### DESCRIPTION

Très beau fonds de commerce de restauration traditionnelle idéalement situé entre Massena et Solférino.

Le local dispose d'une surface totale de 130m<sup>2</sup> +50 m<sup>2</sup> de cave. Il se compose d'une salle principale d'environ 40 places assises , d'une cuisine sur l'arrière et son cellier le tout au rez-de-chaussée, et d'une terrasse 12 places.

Le R+1 est un bureau divisé en 2 pièces avec parquet au sol.

Le bien possède également une belle cave voûtée.

Honoraires de commercialisation en sus : 9.450euros HT, soit 11.340euros TTC.

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Fonds de commerce :	<b>135 000 euros</b>
Loyer mensuel :	<b>1 541 euros HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>18 492 euros HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>142,25 euros HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>4 625 euros</b>
Honoraires :	<b>9 450 euros HT</b>
Charges mensuelles :	<b>200 euros/mois</b>
Charges annuelles :	<b>18,46 euros/m<sup>2</sup></b>

La provision sur charges de 200 euros par mois comprend :

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

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche commerces
  - Proche lycée
  - Proche université

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces :	<b>130 m<sup>2</sup> environ</b>
Linéaire façade :	<b>3 m</b>

---

## SURFACES DÉTAILLÉES

---

Rdc :	<b>75,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
R+1 :	<b>43,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>

---