



A LOUER LOCAL COMMERCIAL - 59,64 m² env. - LILLE - JEAN-BAPTISTE LEBAS - 780 euros HC de loyer mensuel

DESCRIPTION

LOCAL PROFESSIONNEL JEAN-BAPTISTE LEBAS

Local professionnel lumineux de près de 60 m² à louer secteur Jean-Baptiste LEBAS au rez-de-chaussé d'un immeuble calme à dominante Professionnels de santé.

Environnement dynamique et facile d'accès.

Belle visibilité.

Vous bénéficiez :

- d'une salle d'attente (17,69 m²) ;
- de sanitaires (2,85 m²) ;
- d'un couloir (3,95 m²) ;
- d'un cabinet (35,15 m²) actuellement divisé en deux bureaux dont un avec coin kitchenette.

Nombreux transports en commun à proximité :

- Station V'Lille JB Lebas (moins de 200 mètres) ;
- Station Métro Porte de Douais (10 min à pieds) ;
- Arrêt de bus JB Lebas (2 min à pieds).

Idéal profession (para)médicale ou activité de bureau.

Le plus : un grand local à vélos sécurisé dans la copropriété.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel : **780 euros HC**

Loyer annuel : **9 360 euros HC**

Loyer annuel : **156,94 euros HC/m²**

Dépôt de garantie : **1 560 euros**

Honoraires : **2 808 euros HT**

Charges mensuelles : **200 euros/mois**

Charges annuelles : **40,24 euros/m²**

La provision sur charges de 200euros par mois comprend :

- Les charges de copropriété (dont notamment eau, électricité et entretien des communs, entretien des espaces verts) ;
- Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) ;
- L'Assurance Propriétaire Non Occupant.

Exonéré de TVA : **oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	KITCHENETTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Un des deux bureaux comprend un coin kitchenette.

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :

V'LILLE - BUS - AXES ROUTIERS

Proche de :

- Axe routier
- Centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche V'Lille
- Rue à circulation

PRESTATIONS

Un des deux bureaux comprend un coin kitchenette.

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **59,64 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Salle d'attente : **17,7 m²**

Wc : **2,9 m²**

Couloir : **4,0 m²**

Cabinet : **35,2 m²**

Schéma

Croquis : - RDC

