



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL - 73 m<sup>2</sup> env. - LILLE - GAMBETTA - 2 000 euros HC de loyer mensuel

### DESCRIPTION

Local commercial de 73 m<sup>2</sup> pondérés à louer secteur Gambetta / République / Solférino.

Belle visibilité avec un linéaire de façade de près de 5,80 mètres.

Vous bénéficiez :

- d'un rez-de-chaussée dégagé d'environ 69,34 m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond d'environ 3,30 mètres ;

- d'une cave d'environ 35,60 m<sup>2</sup> avec possibilité d'augmenter la surface exploitable.

Environnement dynamique aux côtés d'enseignes nationales et facile d'accès ; Nombreux transports en commun à proximité :

- Station V'Lille République (à moins de 200 mètres) ;
- Station Métro République (à moins de 200 mètres) ;
- Arrêt de bus République (à moins de 200 mètres).

Idéal commerce ou activité de bureau.

Quelques travaux de rafraîchissement à prévoir.

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Loyer mensuel : | <b>2 000 euros HC</b> |
|-----------------|-----------------------|

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Loyer annuel : | <b>24 000 euros HC</b> |
|----------------|------------------------|

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| Loyer annuel : | <b>328,77 euros HC/m<sup>2</sup></b> |
|----------------|--------------------------------------|

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Dépôt de garantie : | <b>4 000 euros</b> |
|---------------------|--------------------|

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Honoraires : | <b>7 200 euros HT</b> |
|--------------|-----------------------|

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Charges mensuelles : | <b>250 euros/mois</b> |
|----------------------|-----------------------|

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Charges annuelles : | <b>41,10 euros/m<sup>2</sup></b> |
|---------------------|----------------------------------|

La provision sur charges de 250euros par mois comprend :

- Les charges de copropriété (dont notamment la consommation d'eau relevée au compteur) ;
- Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) ;
- L'Assurance Propriétaire Non Occupant.

|                  |            |
|------------------|------------|
| Exonéré de TVA : | <b>oui</b> |
|------------------|------------|

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|             |                |
|-------------|----------------|
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GAZ |
|-------------|----------------|

|         |   |
|---------|---|
| Caves : | 1 |
|---------|---|

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :

METRO - V'LILLE - BUS - AXES ROUTIERS

Proche de :

- Centre-ville
- Proche commerces
- Proche métro
- Proche V'Lille
- Rue à circulation
- Zone commerciale

## SURFACES PRINCIPALES

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Surfaces : | 73 m <sup>2</sup> environ |
|------------|---------------------------|

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Linéaire vitrine : | 4,3 m |
|--------------------|-------|

## SURFACES DÉTAILLÉES

|       |                                                       |
|-------|-------------------------------------------------------|
| Rdc : | 69,3 m <sup>2</sup> (pondérée : 69,0 m <sup>2</sup> ) |
|-------|-------------------------------------------------------|

|        |                                                      |
|--------|------------------------------------------------------|
| Cave : | 35,6 m <sup>2</sup> (pondérée : 4,0 m <sup>2</sup> ) |
|--------|------------------------------------------------------|