



**A LOUER
LOCAL COMMERCIAL
180,4 m² env.**

**COMINES
CENTRE-VILLE**

**750 euros HC
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

En exclusivité, en plein cœur du centre-ville de Comines, immeuble à louer.

Le rez-de-chaussée de près de 100 m² est idéal pour bon nombre d'activités commerciales ! La visibilité est forte avec un linéaire vitrine de plus de 7,20 mètres (deux vitrines et une double-porte centrale vitrée avec volets manuels) qui offre une luminosité remarquable.

Le premier étage, d'une bonne quarantaine de mètres carrés, peut être un vrai plus pour accroître la surface de vente ; Il est actuellement aménagé en un lieu de vie avec salle d'eau, cuisine, salon, etc.

Le second étage (combles actuellement), avec ses quatre fenêtres et sa belle hauteur, offre un très beau potentiel.

Travaux de rafraîchissement à prévoir.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	750 euros HC
Loyer annuel :	9 000 euros HC
Loyer annuel :	49,89 euros HC/m²
Dépôt de garantie :	1 500 euros
Honoraires :	2 700 euros HT
Charges mensuelles :	140 euros/mois
Charges annuelles :	9,31 euros/m²
La provision sur charges de 140 euros par mois comprend :	
- Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) ;	
- L'Assurance Propriétaire Non Occupant.	
Exonéré de TVA :	oui

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Greniers :	1

Un grenier (au R+2) exploitable d'environ 40 m2.

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :
GARE - BUS - AXES ROUTIERS

Proche de :

- Centre-ville
- Proche bus
- Proche collège
- Proche gare
- Rue à circulation
- Zone commerciale

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	180,4 m² environ
Terrain :	40 m² environ
Linéaire vitrine :	7,2 m

RDC : 99,30 m2 ;
R+1 : 41,10 m2 ;
R+2 : 40 m2 ;
+ Jardin : 40 m2.

SURFACES DÉTAILLÉES

Magasin :	44,0 m²
Magasin :	19,0 m²
Bureau 1 :	15,5 m²
Bureau 2 :	17,8 m²
Dégagement :	3,0 m²
Palier :	8,5 m²
Salle d'eau :	1,9 m²
Cuisine :	8,8 m²
Chambre :	12,5 m²
Chambre :	9,4 m²
Grenier :	40,0 m²





