



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
MAISON A USAGE DE COMMERCE
153 m² env.**

LAMBERSART

**990 euros HC
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

A proximité immédiate de l'Avenue de Dunkerque, venez découvrir cette belle maison à usage de commerce avec grand jardin accompagnée de deux garages individuels.

Espaces de travail ouverts et dégagés, très agréables de par la luminosité qu'ils laissent pénétrer. Vue agréable et dégagée sur jardin arboré et bien fourni d'environ 100 m². Confort phonique, thermique et d'utilisation avec double-vitrage et volets électriques. Idéal pour toutes activités professionnelles (professions libérales) ou encore activités sportives / de bien être (salle de danse, studio Yoga, Pilates, institut de beauté, etc).

Au rez-de-chaussé, un beau volume formé de 3 espaces de travail, à l'étage une salle d'eau et 3 pièces. Au sous-sol, une cave. Deux garages individuels à proximité immédiate.

!! Produit rare sur le secteur !!

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	990 euros HC
Loyer annuel :	11 880 euros HC
Loyer annuel :	77,65 euros HC/m²
Dépôt de garantie :	1 980 euros
Honoraires :	3 564 euros HT
Charges mensuelles :	135 euros/mois
Charges annuelles :	10,59 euros/m²
La provision sur charges de 135 euros par mois comprend les Taxes Foncières (dont T.E.O.M).	
Exonéré de TVA :	oui

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :
METRO - BUS - V'LILLE ET AXES ROUTIERS A PROXIMITE
A proximité / Emplacement :
Métro "Mitterie" (ligne 2) à 700 mètres.
Proche de :
- Centre-ville
- Proche commerces

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	153 m ² environ
Terrain :	128 m ² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Cave :	17,9 m ²
Entrée :	4,0 m ²
Wc :	1,1 m ²
Salle d'attente :	8,0 m ²
Bureau 1 :	21,6 m ²
Plateau :	36,0 m ²
Palier :	1,0 m ²
Cuisine :	9,5 m ²
Chambre :	10,0 m ²
Chambre :	9,5 m ²
Salle d'eau :	4,5 m ²
Dégagement :	0,6 m ²
Garage :	14,6 m ²
Garage :	14,8 m ²
Jardin :	32,0 m ²
Jardin :	96,0 m ²







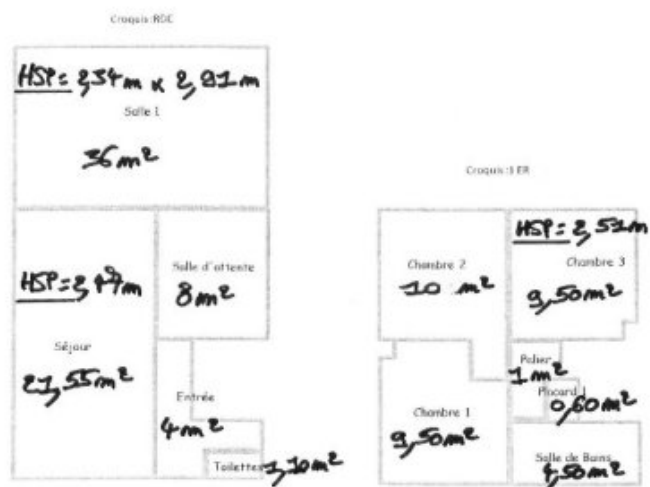






Plan non contractuel

ANNEXES



Cave = 17,90 m².

Garage face à la maison = 14,60 m².

Garage vers l'empasse = 14,75 m².

ANNEXES

