



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL - 87 m<sup>2</sup> env. - LOMME - 1 000 euros HC de loyer mensuel

### DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée d'une belle copropriété en plein coeur de l'Avenue de Dunkerque, venez découvrir ce beau local commercial d'environ 87m<sup>2</sup> composé d'une surface commerciale et d'un entresol, coin cuisine et WC. Visibilité assurée avec sa grande vitrine. Possibilité de louer une place de parking.

Très peu de travaux à prévoir (rénové en 2018).

A proximité immédiate des commerces, écoles, restaurants, des transports en commun (métro, bus et V'Lille), du Vieux-LILLE, de l'aéroport et des axes routiers majeurs. Stationnement zone bleue majoritaire.

Un lieu idéal pour installer votre activité en plein coeur d'une riche et longue avenue commerciale !

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	<b>1 000 euros HC</b>
Loyer annuel :	<b>12 000 euros HC</b>
Loyer annuel :	<b>137,93 euros HC/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>3 000 euros</b>
Honoraires :	<b>3 600 euros HT</b>
Charges mensuelles :	<b>200 euros/mois</b>
Charges annuelles :	<b>27,59 euros/m<sup>2</sup></b>
La provision sur charges de 200 euros TTC/mois comprend : les Taxes Foncières (dont T.E.O.M), les charges de copropriété (dont consommation d'eau relevée au décompteur), la prime d'assurance-incendie de l'immeuble.	
Exonéré de TVA :	<b>oui</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Cuisine :	<b>COIN CUISINE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Année de rénovation :	<b>2018</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Transport :

METRO - BUS - V'LILLE ET AXES ROUTIERS A PROXIMITE

Proche de :

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

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces : **87 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DÉTAILLÉES

---

Surface commerciale : **51,0 m<sup>2</sup>**

Salle de réunion : **36,0 m<sup>2</sup>**