



## BUREAU A VENDRE

96,33 m<sup>2</sup> env.

LILLE

285 000 euros

### DESCRIPTION

Plateau de bureaux à vendre loué par bail commercial signé en avril 2017, situé au sein d'une des rues les plus prisées de Lille, la rue Faidherbe, à seulement 200 mètres à pieds de la gare Lille Flandres. Les bureaux au 1er étage (lot 07 - 85,65 m<sup>2</sup> Loi Carrez) de standing sont vendus occupés par une société exerçant ses activités dans le tertiaire.

Le plateau de bureaux en R+1 (avec ascenseur) est composé de 4 bureaux indépendants, spacieux et lumineux, desservis par un couloir de distribution ; On retrouve également un coin cuisine avec double-fenêtre. Une chambre de bonne (lot 08 - environ 12 m<sup>2</sup>) fait également partie de la vente, ainsi qu'une cave (lot 11) qui elle ne fait pas partie de la location et est actuellement libre de toute location ou occupation.

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>285 000 euros</b>
Prix de vente :	<b>2 958,58 euros/m<sup>2</sup></b>
Honoraires à charge :	<b>De l'acquéreur</b>
Dépôt de garantie :	<b>2 550 euros</b>
Charges mensuelles :	<b>450 euros/mois</b>
Charges annuelles :	<b>56,06 euros/m<sup>2</sup></b>

La provision sur charges de 1350 euros HT (TVA en sus) par trimestre comprend : la Taxe Foncière (dont T.E.O.M), les charges de copropriété (dont entretien des parties communes et espaces verts), l'eau et l'Assurance.

### COPROPRIÉTÉ

Copropriété de : **3 lots**

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Ascenseur : **oui**

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Année de rénovation : **2017**

Caves : **1**

## PRESTATIONS

Possède une cuisine aménagée.

Le loyer annuel actuel est de 10.800 euros HT & HC. Le loyer est soumis à la TVA en sus. La provision sur charges de 5400 euros HT ( TVA en sus) par an comprend : la Taxe Foncière (dont T.E.O.M), les charges de copropriété (dont entretien des parties communes et des espaces verts), l'eau et l'Assurance.

Prix de vente : 285.000 euros FAI dont 15.000 euros TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur .

## SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **96,33 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée : **11,1 m<sup>2</sup>**

Bureau 1 : **15,5 m<sup>2</sup>**

Bureau 2 : **15,0 m<sup>2</sup>**

Bureau 3 : **14,7 m<sup>2</sup>**

Bureau 4 : **12,2 m<sup>2</sup>**

Local technique : **1,8 m<sup>2</sup>**

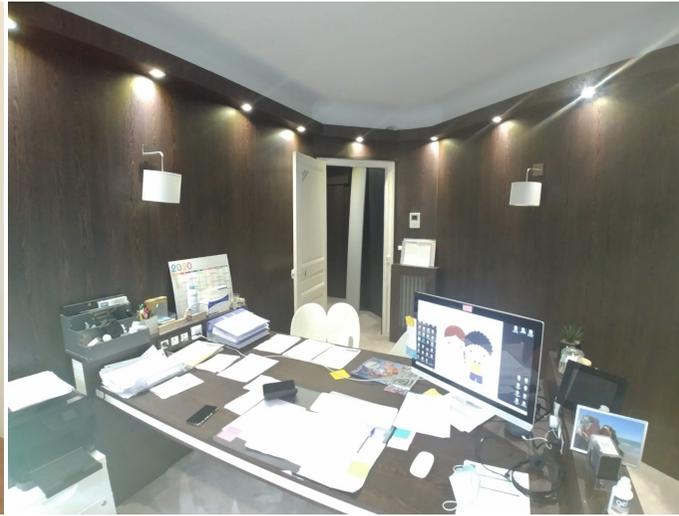
Local technique : **3,3 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **8,0 m<sup>2</sup>**

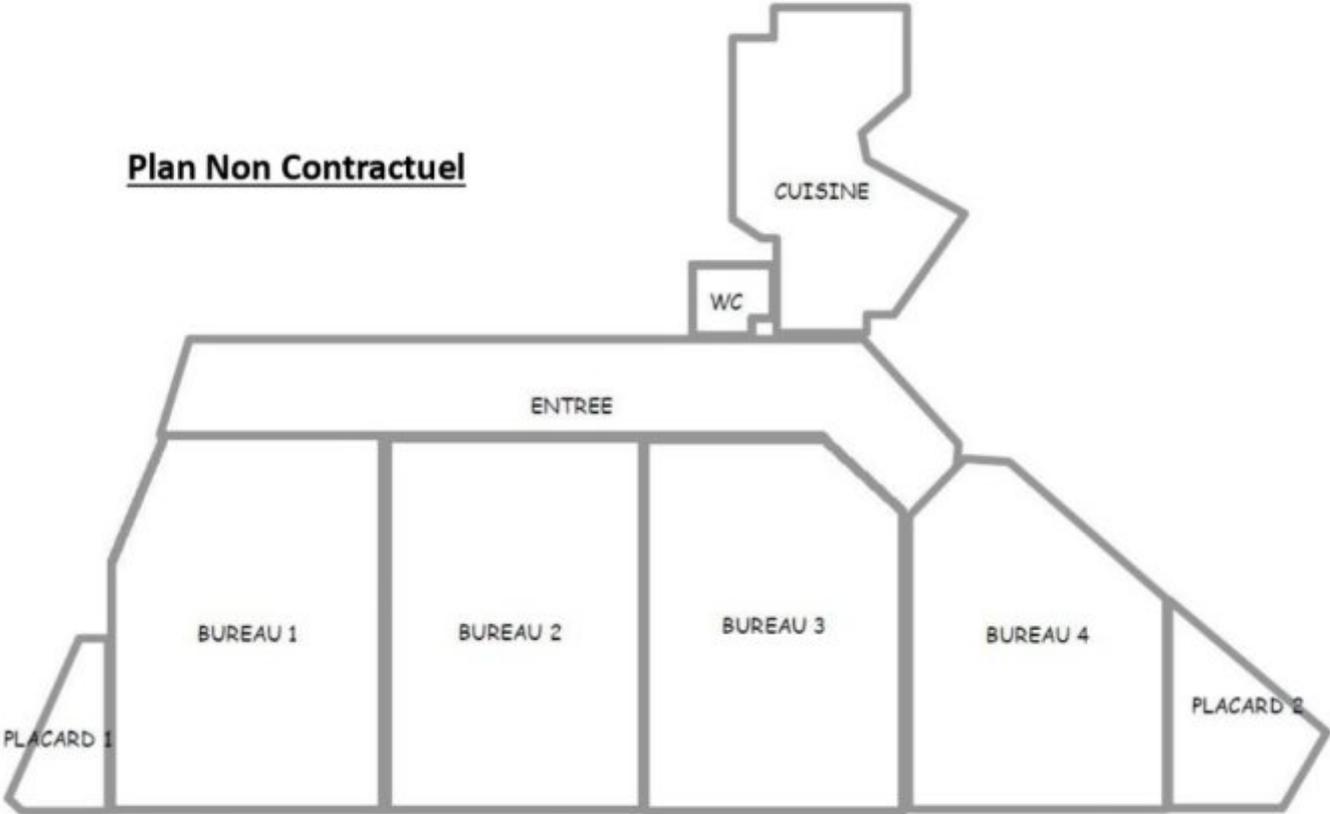
Wc : **0,9 m<sup>2</sup>**

Chambre : **12,0 m<sup>2</sup>**

Cave : **2,0 m<sup>2</sup>**



Plan Non Contractuel



Plan Non Contractuel

