



**A LOUER
LOCAL COMMERCIAL
289,05 m² env.**

LILLE

**2 000 euros HC et HT
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

Nous vous proposons ce grand local commercial de presque 300m² (rare) avec 3 vitrines sur un secteur très recherché, à proximité immédiate du marché de Wazemmes. Local facile d'aménagement avec sa configuration rectangulaire, peu de contraintes d'éléments porteurs, cloisonnement aisé au besoin. Belle hauteur sous plafond avec plus de 3 mètres.

Le local dispose d'un grand linéaire vitrine d'environ 13.50 mètres et de 20 mètres de façade, de vantaux sur l'arrière (idéal pour la ventilation), ce qui lui apporte une belle luminosité traversante. Environ 230m² de surface commerciale, hors réserves et pièces annexes. Commodités et accès facilités pour les clients et les livraisons avec 3 doubles portes.

Le bien se situe dans un environnement commercial dynamique et à proximité des transports en commun, à environ 250 mètres de la station de V'Lille place Casquette et environ 5 minutes à pieds du métro Gambetta. Place de livraison face au local.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	2 000 euros HC et HT
Loyer annuel :	24 000 euros HC et HT
Loyer annuel :	83,03 euros HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	6 000 euros
Honoraires :	7 200 euros HT
Charges mensuelles :	1 100 euros/mois
Charges annuelles :	45,67 euros/m²

La provision sur charges de 1.100 euros par mois comprend : Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M), les charges de copropriété (dont consommation d'eau relevée au décompteur) et l'Assurance Propriétaire Non Occupant.

Assujetti à la TVA : **oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :
METRO - BUS - V'LILLE - AXES ROUTIERS

- Proche de :
- Centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche métro
 - Proche V'Lille

PRESTATIONS

Commodités et accès facilités pour les clients et les livraisons avec 3 doubles portes. Le bien se situe dans un environnement commercial dynamique et à proximité des transports en commun, à environ 250 mètres de la station de V'Lille place Casquette et environ 5 minutes à pieds du métro Gambetta. Place de livraison face au local.

Nous aimons le rapport qualité-prix, la praticité et la visibilité. Union commerciale dynamique !

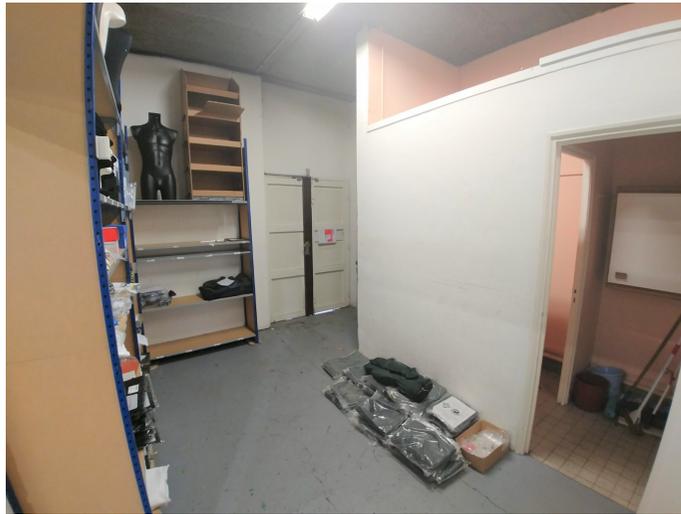
SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	289,05 m² environ
Linéaire façade :	20 m
Linéaire vitrine :	13,5 m

SURFACES DÉTAILLÉES

Magasin :	238,0 m²
Dégagement :	20,0 m²
Réserve :	22,7 m²
Local technique :	2,3 m²
Bureau 1 :	2,0 m²
Wc :	1,1 m²
Vestiaire :	1,1 m²
Cuisine :	1,9 m²

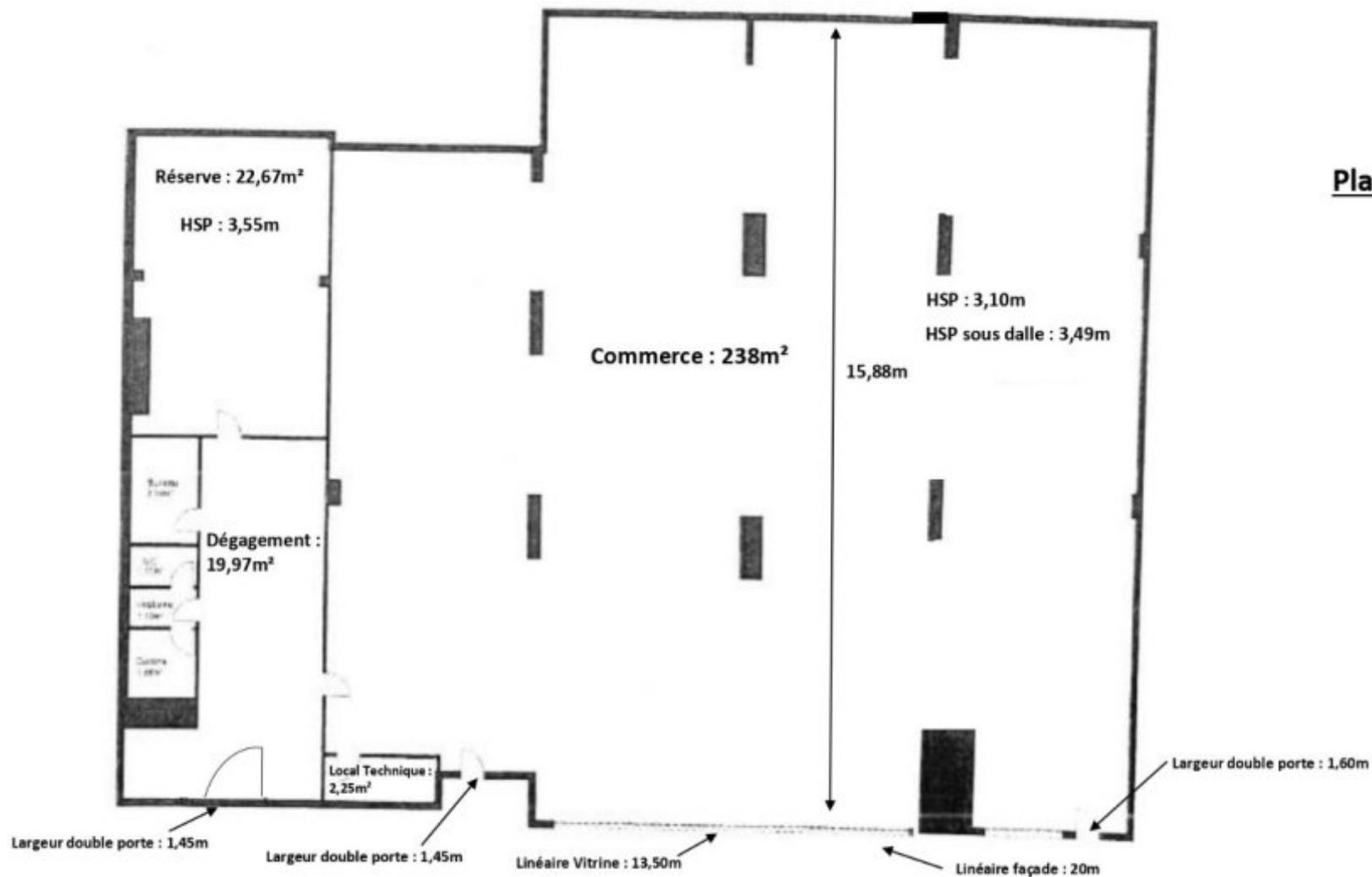












Plan Non Contractuel