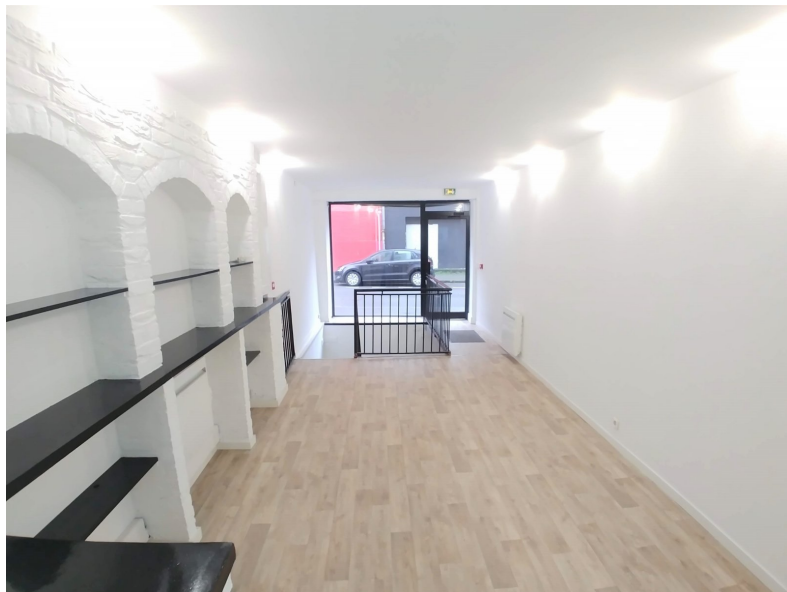




Votre conseiller : **Maxime CROMBEZ**
Agence Entreprises et Commerces
311 RUE LEON GAMBETTA
59000 LILLE

Email : mcrombez@citya.com
Tél : 03.20.22.36.30
Tél mobile : 07.70.27.11.35
ie.descampiaux.fr



**A LOUER
LOCAL COMMERCIAL
79,7 m² env.**

LILLE

**800 euros HC et HT
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

Nous vous proposons ce splendide local commercial composé d'un rez-de-chaussée d'environ 32,50 m² et, d'une cave voutée en briques repeintes d'environ 47 m² avec une hauteur sous-plafond confortable (environ 2.50m) accessible par un bel escalier double-passager. Pièce-principale refaite à neuf (plafond coupe-feu, sorties électriques lumineuses, linoléum imitation parquet, peintures...).

Le bien se situe dans un environnement commercial dynamique et à proximité des transports en commun, à environ 250 mètres à pieds du métro Gambetta et 2 minutes à pieds de la station de V'Lille Gambetta Utrecht.

Style moderne et design, idéal pour un lacement d'activité !

Disponible par convention de courte durée de 12 mois.

Local clefs en mains !

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	800 euros HC et HT
Loyer annuel :	9 600 euros HC et HT
Loyer annuel :	120,45 euros HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	1 600 euros
Honoraires :	2 880 euros HT
Charges mensuelles :	235 euros/mois
Charges annuelles :	35,38 euros/m²
La provision sur charges de 235 euros par mois comprend : les Taxes Foncières (dont T.E.O.M), les charges de copropriété (dont consommation d'eau relevée au décompte) et l'Assurance Propriétaire Non Occupant.	
Assujetti à la TVA :	oui

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Année de rénovation :	2020

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Axe routier
- Centre-ville
- Proche bus
- Proche lycée
- Proche métro
- Proche V'Lille

PRESTATIONS

Côté atypique et couleurs contemporaines.

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	79,7 m ² environ
Linéaire façade :	3 m
Linéaire vitrine :	2,9 m

SURFACES DÉTAILLÉES

Magasin :	20,5 m ²
Bureau 1 :	7,0 m ²
Couloir :	3,0 m ²
Sanitaire :	2,0 m ²
Sous-sol :	47,2 m ²



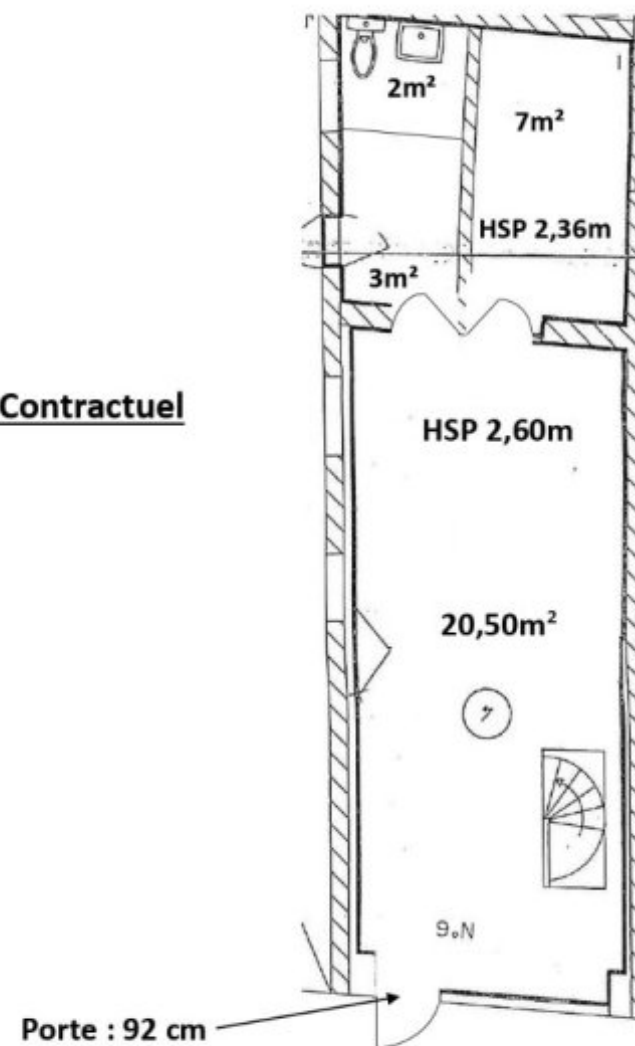








Plan Non Contractuel



Plan Non Contractuel

Largeur escalier : 80cm

