



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL 59,4 m<sup>2</sup> env.

LILLE

910 euros HC et HT  
de loyer mensuel

### DESCRIPTION

Sur une perpendiculaire de la rue Léon Gambetta, nous vous proposons ce charmant local commercial composé d'un rez-de-chaussée d'environ 32m<sup>2</sup> avec un beau linéaire vitrine d'environ 5 mètres (avec vitrine et porte neuves), le bien dispose de 2 étages qui peuvent aisément convenir à l'habitation (coin cuisine et salle de douche).

L'immeuble refait à neuf en 2020 pour le rez-de-chaussée dispose de doubles vitrages, de volets électriques, de spots à led encastrés, ainsi que de radiateurs électriques basse consommation.

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 contemporain et épuré, idéal pour un lacement d'activité !

Disponible par convention de courte durée (12 mois minimum).

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	<b>910 euros HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>10 920 euros HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>183,84 euros HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>1 820 euros</b>
Honoraires :	<b>3 276 euros HT</b>
Charges mensuelles :	<b>270 euros/mois</b>
Charges annuelles :	<b>54,55 euros/m<sup>2</sup></b>
La provision sur charges de 270 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 :	<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>2020</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

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

- Proche de :
- Centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche métro
  - Proche université
  - Proche V'Lille

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces :	<b>59,4 m<sup>2</sup> environ</b>
Linéaire façade :	<b>8 m</b>
Linéaire vitrine :	<b>5 m</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

---

Magasin :	<b>31,1 m<sup>2</sup></b>
Sanitaire :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
R+1 :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
R+2 :	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>







