



**A LOUER
LOCAL COMMERCIAL
145,25 m² env.**

LILLE

**1 200 euros HC et HT
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

Local professionnel en rez-de-chaussée tout juste refait à neuf (sol, peinture, électricité, etc.), situé à l'entrée de l'Avenue de Dunkerque (côté Bois Blancs), vous offrant un bel espace d'accueil donnant sur un couloir de distribution desservant un ensemble de 7 bureaux cloisonnés et communicants pour 5 d'entre eux. Selon vos besoins, décroisonnement possible pour former une grande salle de réunion par exemple. Le bien dispose d'un coin cuisine spacieux, d'un WC clientèle et un WC personnel, et d'une cave d'une dizaine de mètres carrés. Hauteur sous plafond confortable (2,75m). Prestation complète avec volets électriques, gâches électriques permettant l'ouverture de la porte d'entrée depuis chaque bureau, prises RJ45 pour l'ensemble des bureaux. Le bien se situe dans un environnement disposant de l'ensemble du réseau de transport urbain (métro, bus, V'Lille, axes routiers). Métro et station V'LILLE Bois Blancs au pied de l'immeuble. Belle opportunité dans un environnement commercial attractif avec une union commerciale dynamique !

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	1 200 euros HC et HT
Loyer annuel :	14 400 euros HC et HT
Loyer annuel :	99,14 euros HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	2 400 euros
Honoraires :	4 320 euros HT
Charges mensuelles :	350 euros/mois
Charges annuelles :	28,92 euros/m²
La provision sur charges de 350 euros par mois comprend : les Taxes Foncières (dont T.E.O.M), 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 :
- Axe routier
 - Centre-ville
 - Proche bus
 - Proche commerces
 - Proche métro
 - Proche V'Lille

PRESTATIONS

Environnement commercial dynamique, desserte variée des transports en commun (métro, bus, V'LILLE) et riche verdure aux abords !

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	145,25 m² environ
Linéaire vitrine :	3,5 m

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	16,9 m²
Bureau 1 :	10,5 m²
Bureau 2 :	10,7 m²
Bureau 3 :	9,0 m²
Bureau 4 :	12,0 m²
Bureau 5 :	12,0 m²
Coin cuisine :	14,9 m²
Salle d'eau :	9,0 m²
Couloir :	1,3 m²
Sanitaire :	3,6 m²
Cellier :	3,1 m²
Couloir :	1,8 m²
Sanitaire :	1,9 m²
Bureau de direction :	15,2 m²
Couloir :	10,9 m²
Couloir :	2,5 m²
Cave :	10,0 m²









Plan Non Contractuel

