



**A LOUER
LOCAL COMMERCIAL
196,7 m² env.**

LILLE

**4 000 euros HC et HT
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

Nous vous proposons ce magnifique local commercial en angle avec une très belle vitrine en pied d'immeuble (linéaire façade d'environ 30 mètres). Luminosité au rendez-vous !

Le local est constitué d'une surface commerciale d'environ 58 m², d'une première réserve de 39 m² ainsi qu'une seconde réserve d'environ 86 m² (avec mezzanine de 34 m² incluse), le bien dispose également d'une cave seine et sèche d'environ 71m². Le local se situe à seulement 500 mètres à pieds du métro Gambetta et 250 mètres à pieds de la station V'Lille Marché de Wazemmes.

Environnement très qualitatif avec de nombreux métiers de bouche de renom (AU PETIT MOUSSE, EVRARD, AUX MERVEILLEUX DE FRED, 3 COCS, DOUCET, DAY BY DAY, FOURCHON, AU PAVE DES FLANDRES, PARENT PRIMEURS, NICOLAS, NATURALIA). Possibilité pour le preneur d'installer un extraction. A saisir sans tarder, opportunité rare sur le secteur !

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	4 000 euros HC et HT
Loyer annuel :	48 000 euros HC et HT
Loyer annuel :	244,03 euros HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	12 000 euros
Honoraires :	12 600 euros HT
Charges mensuelles :	350 euros/mois
Charges annuelles :	21,35 euros/m²

La provision sur charges de 350 euros TTC par mois comprend : Les Taxes Foncière dont T.E.O.M (3.600euros TTC pour l'année 2020), les charges de copropriété (dont consommation d'eau relevée au décompte environ 350euros TTC), et l'assurance Propriétaire Non Occupant (260euros TTC) .

Assujetti à la TVA : **oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1

ENVIRONNEMENT / EMBLEMMENT

- Proche de :
- Angle de rue
 - Centre-ville
 - Emplacement N°1 Bis
 - Proche commerces
 - Proche métro
 - Proche V'Lille

PRESTATIONS

Surface totale hors cave : 186,70 m² dont 152,80 m² en RDC (+ cave de 71 m²).

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	196,7 m² environ
Linéaire façade :	30 m

SURFACES DÉTAILLÉES

Magasin :	58,3 m² (pondérée : 58,3 m²)
Réserve :	12,6 m² (pondérée : 12,6 m²)
Bureau 1 :	4,9 m² (pondérée : 4,9 m²)
Réserve :	21,8 m² (pondérée : 21,8 m²)
Wc :	1,3 m² (pondérée : 1,3 m²)
Dégagement :	0,8 m² (pondérée : 0,8 m²)
Garage :	53,1 m² (pondérée : 53,1 m²)
Mezzanine :	33,9 m² (pondérée : 33,9 m²)
Cave :	71,0 m² (pondérée : 10,0 m²)

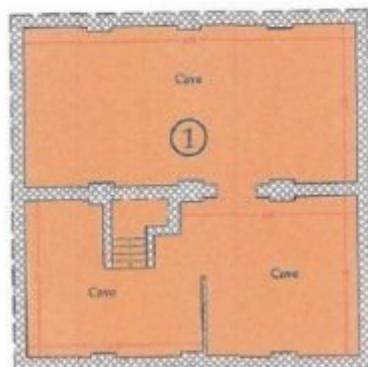




Plan Non Contractuel

Sous-Sol

Rue Léon Gambetta

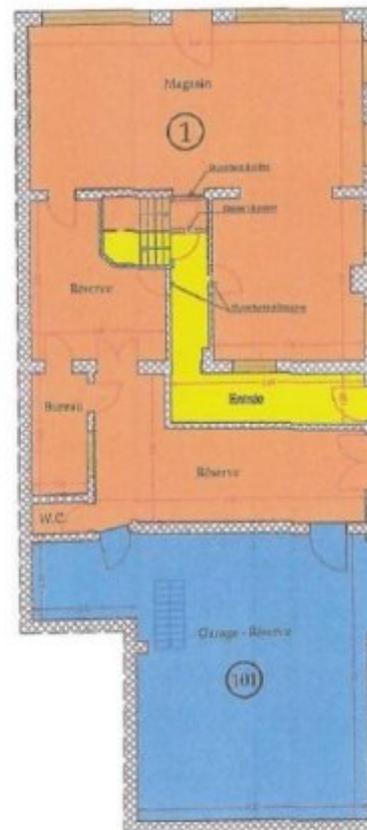


Rue Dumerin



Rez de Chaussée

Rue Léon Gambetta



Rue Dumerin