

LUMINEUX LOCAL COMMERCIAL EN ANGLE REFAIT A NEUF (2021)

DESCRIPTION

En exclusivité, lumineux local commercial refait entièrement à neuf en 2021 (plafond coupe-feu, faux plafond avec dalles à LED, parquet flottant, peinture...) avec une belle hauteur sous plafond (2,60 m). Exposition plein sud, climatisation présente. Point d'eau et WC.

Le bien est agrémenté d'une place de parking et d'une cave, il se situe dans un environnement calme et à proximité des transports en commun, à environ 500 mètres à pieds de l'arrêt de tram Le Sart et 9 minutes à pieds de la station de métro Jean-Jaurès (ligne 2).

Visibilité assurée avec son important linéaire vitrine (env. 9 mètres) et son positionnement en angle de rue.

Aucun travaux à prévoir, prêt à l'activité !

Façade fraîchement repeinte. Finitions intérieures en cours. Métiers de bouche non désirés.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	500 euros HC
Loyer annuel :	6 000 euros HC
Loyer annuel :	180,13 euros HC/m²
Dépôt de garantie :	1 000 euros
Honoraires :	1 800 euros HT
Charges mensuelles :	85 euros/mois
Charges annuelles :	30,62 euros/m²
La provision sur charges de 85 euros par mois comprend : les Taxes Foncières (dont T.E.O.M), et l'Assurance Propriétaire Non Occupant.	
Exonéré de TVA :	oui

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	oui
Année de rénovation :	2021
Caves :	1

ENVIRONNEMENT / EMBLEMMENT

- Proche de :
- Angle de rue
 - Centre-ville
 - Proche bus
 - Proche métro
 - Proche tram
 - Proche université

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	33,31 m² environ
Linéaire façade :	12,8 m
Linéaire vitrine :	8,5 m

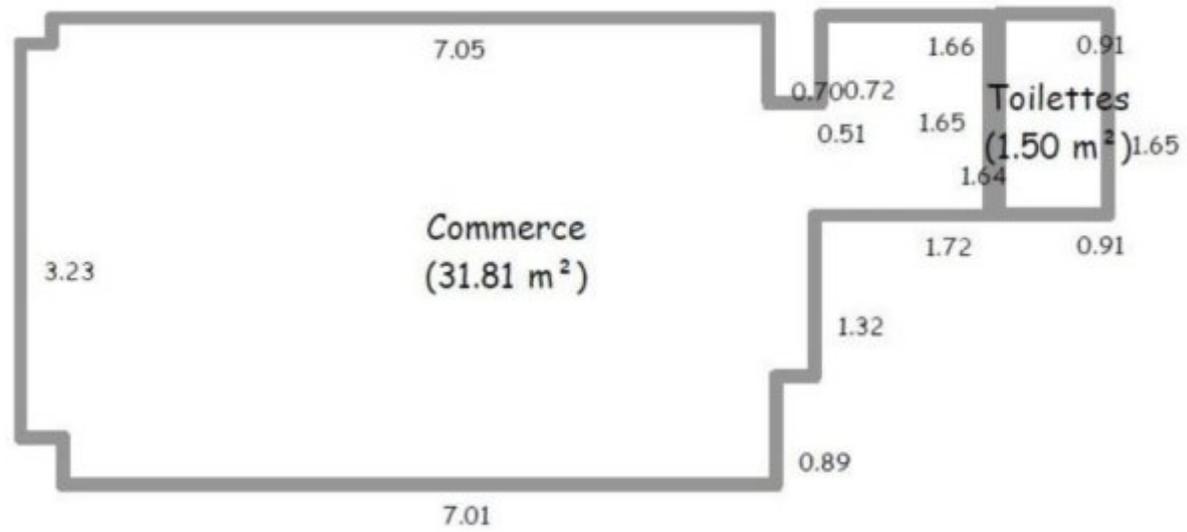
SURFACES DÉTAILLÉES

Local commercial :	31,8 m²
Wc :	1,5 m²
Cave	



Plan Non Contractuel

Croquis : - RDC

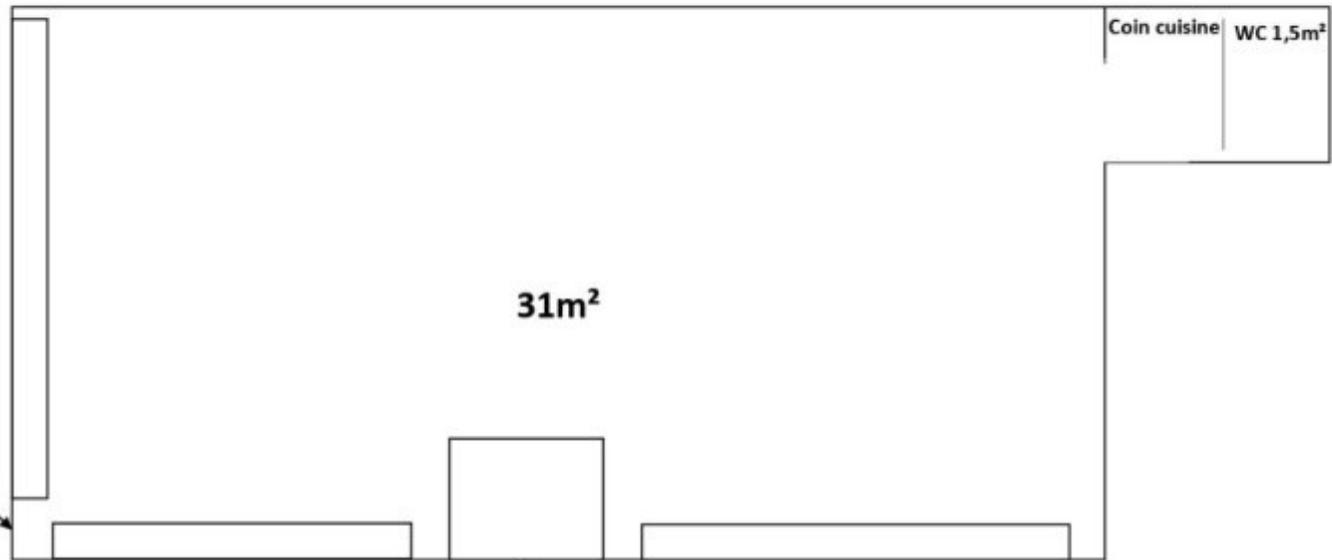


Plan Non Contractuel

Linéaire vitrine : 8.50m

Linéaire façade : 12.80m

Tableau électrique



Largeur porte : 82cm