



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
123 m² env.**

**BAILLEUL
CENTRE-VILLE**

**1 800 euros HC et HT
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

En exclusivité, nous vous proposons à la location ce magnifique local commercial composé d'une surface d'environ 123m² avec un imposant linéaire vitrine de près de 11 mètres et une entrée centrale à double porte coulissante (commodités et accès facilité pour les clients et les livraisons). Pénétration de lumière optimale avec une hauteur sous plafond de 3,75 mètres, proportionnelle à la surface. Le local a fait l'objet d'une totale réfection en 2011 (nouvelle vitrine, rideau métallique, spots LED, sols, murs, plafonds, électricité, etc...) : pas de travaux à prévoir, local clefs en mains ! Accessibilité PMR. Possibilité d'installer un système de climatisation.

Situé dans un environnement commercial dynamique, à seulement 200 mètres à pieds de la Mairie et de la place Charles de Gaulle.

Style contemporain et épuré, aménagement facile.

Métiers de bouche non désirés.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	1 800 euros HC et HT
Loyer annuel :	21 600 euros HC et HT
Loyer annuel :	175,61 euros HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	3 600 euros
Honoraires :	6 480 euros HT
Charges mensuelles :	200 euros/mois
Charges annuelles :	19,51 euros/m²
La provision sur charges de 200 euros TTC par mois comprend : les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) et l'Assurance Propriétaire Non Occupant.	
Assujetti à la TVA :	oui

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Accès handicapé : **oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/**

Année de rénovation : **2011**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :

AXES ROUTIERS - BUS - VELOS LIBRE SERVICE

A proximité / Emplacement :

Centre-ville

Proche de :

- Centre-ville

- Emplacement N°1 Bis

- Proche collège

- Proche commerces

- Proche V'Lille

- Rue à circulation

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **123 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Local commercial : **123,0 m²**



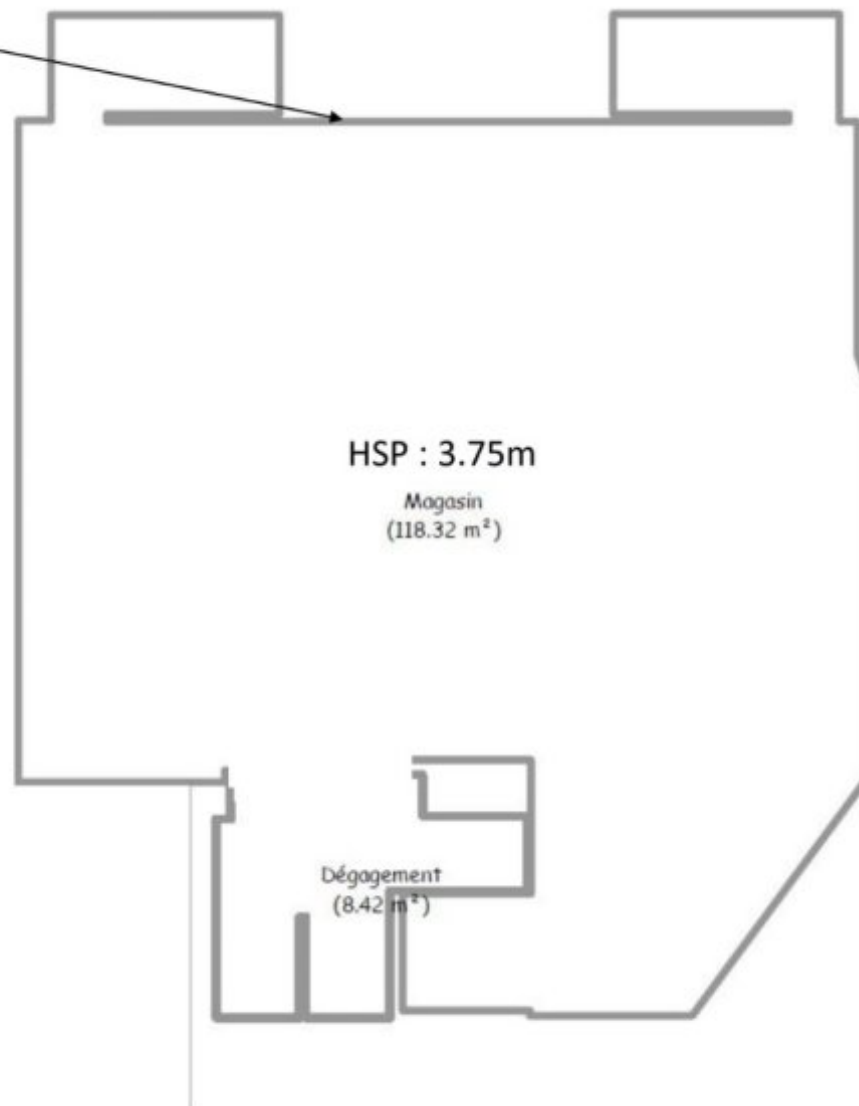




Linéaire vitrine 10.80m

29 Rue de l'Occident Bailleul

Plan Non Contractuel



HSP : 3.75m

Magasin
(118.32 m²)

Dégagement
(8.42 m²)

29 rue de l'Occident Bailleul

Plan Non Contractuel

