



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
55,2 m² env.**

LILLE

**700 euros HC
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

Nous vous proposons à la location ce lumineux local commercial/professionnel d'environ 55m² composé d'un bel espace d'accueil, d'une salle d'attente, de deux bureaux, d'un espace coin cuisine et de WC.

Double porte d'entrée avec rideau coulissant.

Le local se trouve à proximité des commerces, à 400 mètres du métro Cormontaigne et proche des grands axes routiers.

Belle visibilité avec son linéaire vitrine d'environ 6 mètres.

Environnement calme (axe à sens unique) et verdoyant.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	700 euros HC
Loyer annuel :	8 400 euros HC
Loyer annuel :	152,17 euros HC/m²
Dépôt de garantie :	2 100 euros
Honoraires :	2 520 euros HT
Charges mensuelles :	325 euros/mois
Charges annuelles :	70,65 euros/m²
Le forfait sur charges trimestriel de 975 euros TTC comprend : les Taxes Foncières (dont T.E.O.M), les charges de copropriété (dont notamment consommation d'eau et de chauffage) et, la consommation d'électricité.	
Exonéré de TVA :	oui

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

- Proche de :
- Centre-ville
 - Proche bus
 - Proche commerces
 - Proche lycée
 - Proche université
 - Proche V'Lille

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	55,2 m² environ
Linéaire vitrine :	5,8 m

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	21,4 m²
Bureau 1 :	7,0 m²
Bureau 2 :	7,0 m²
Cuisine :	7,0 m²
Vestiaire :	6,0 m²
Wc :	1,0 m²
Couloir :	5,8 m²





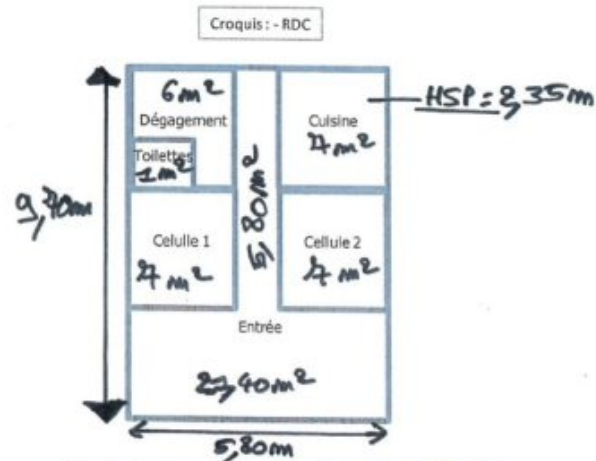






Annexe : Schémas et photos

Schémas de repérage



Photos
Sans objet

PLAN NON CONTRACTUEL

Largeur vitrine = 5,80m.

Double porte d'entrée = 150cm dont 53cm de largeur.