



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL 87 m<sup>2</sup> env.

LILLE

1 500 euros HC et HT  
de loyer mensuel

### DESCRIPTION

Local d'activité d'environ 87 m<sup>2</sup> (avec mezzanine de 34 m<sup>2</sup> incluse), secteur Gambetta-Halles de Wazemmes.

Activité de dark kitchen possible sous réserve d'effectuer les travaux (charge preneur). Possibilité pour le preneur d'installer une extraction ! A saisir sans tarder, opportunité rare sur le secteur ! Place de livraison face au local.

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).

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	<b>1 500 euros HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>18 000 euros HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>206,90 euros HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>4 500 euros</b>
Honoraires :	<b>5 400 euros HT</b>
Charges mensuelles :	<b>130 euros/mois</b>
Charges annuelles :	<b>17,93 euros/m<sup>2</sup></b>

La provision sur charges de 130 euros TTC par mois comprend : Les Taxes Foncière dont T.E.O.M, les charges de copropriété (dont consommation d'eau relevée au décompteur), et l'assurance Propriétaire Non Occupant .

Assujetti à la TVA : **oui**

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLEMEMENT

---

Proche de :

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

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces : **87 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DÉTAILLÉES

---

Garage : **53,1 m<sup>2</sup>**

---

Mezzanine : **33,9 m<sup>2</sup>**

---



**Plan Non Contractuel**

