



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
42,9 m² env.**

VILLENEUVE D ASCQ

**800 euros HC
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un magnifique local professionnel entièrement rénové fin 2017 (dalles lumineuses à Leds, sols, murs, plafonds, électricité, fibre optique, isolation thermique et acoustique, etc.), idéalement configuré pour recevoir une activité (para)médicale. Accessibilité PMR possible ! Le bien dispose d'un cabinet d'environ 22m² avec point d'eau, d'une salle d'attente d'environ 10m², d'une pièce technique d'environ 6 m² et d'un WC suspendu accessible PMR ainsi qu'une belle vitrine d'environ 2.60m qui vous assure une belle visibilité. Confidentialité respectée avec un SAS entre la salle d'attente et le cabinet. Le bien se situe dans un environnement commercial dynamique et bénéficie d'une très bonne visibilité sur le secteur. Local peu énergivore grâce à la récente rénovation (isolation des cloisons, double-vitrage, radiateurs économiques modernes, etc.). Aucun travaux à prévoir, style contemporain et épuré, on pose ses meubles ! Activités tertiaire envisageables. Métiers de bouche non désirés.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	800 euros HC
Loyer annuel :	9 600 euros HC
Loyer annuel :	223,78 euros HC/m²
Honoraires :	2 880 euros HT
Charges mensuelles :	85 euros/mois
Charges annuelles :	23,78 euros/m²
La provision sur charges mensuelle de 85 euros TTC comprend : les Taxes Foncières (dont T.E.O.M), l'Assurance Propriétaire Non Occupant et la consommation d'eau (relevée au décompte).	
Exonéré de TVA :	oui

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Accès handicapé : **oui**

Interphone : **oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Année de rénovation : **2017**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Axe routier
- Centre-ville
- Proche bus
- Proche commerces
- Rue piétonne
- Zone commerciale

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **42,9 m² environ**

Linéaire façade : **3,5 m**

Linéaire vitrine : **3,5 m**

SURFACES DÉTAILLÉES

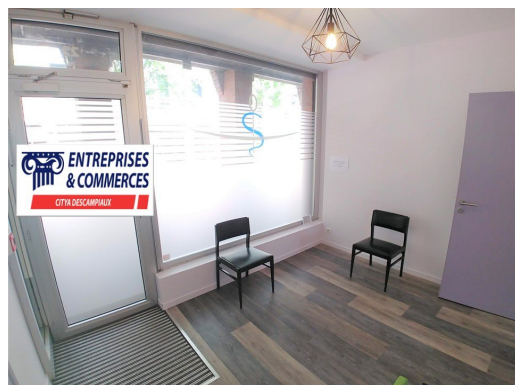
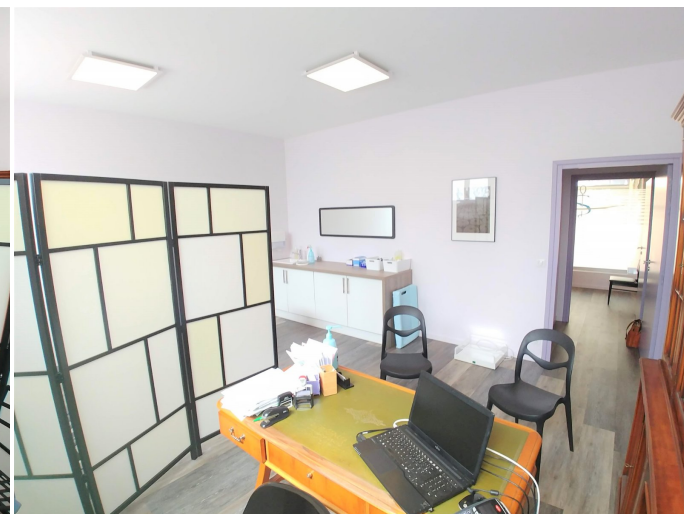
Salle d'attente : **10,0 m²**

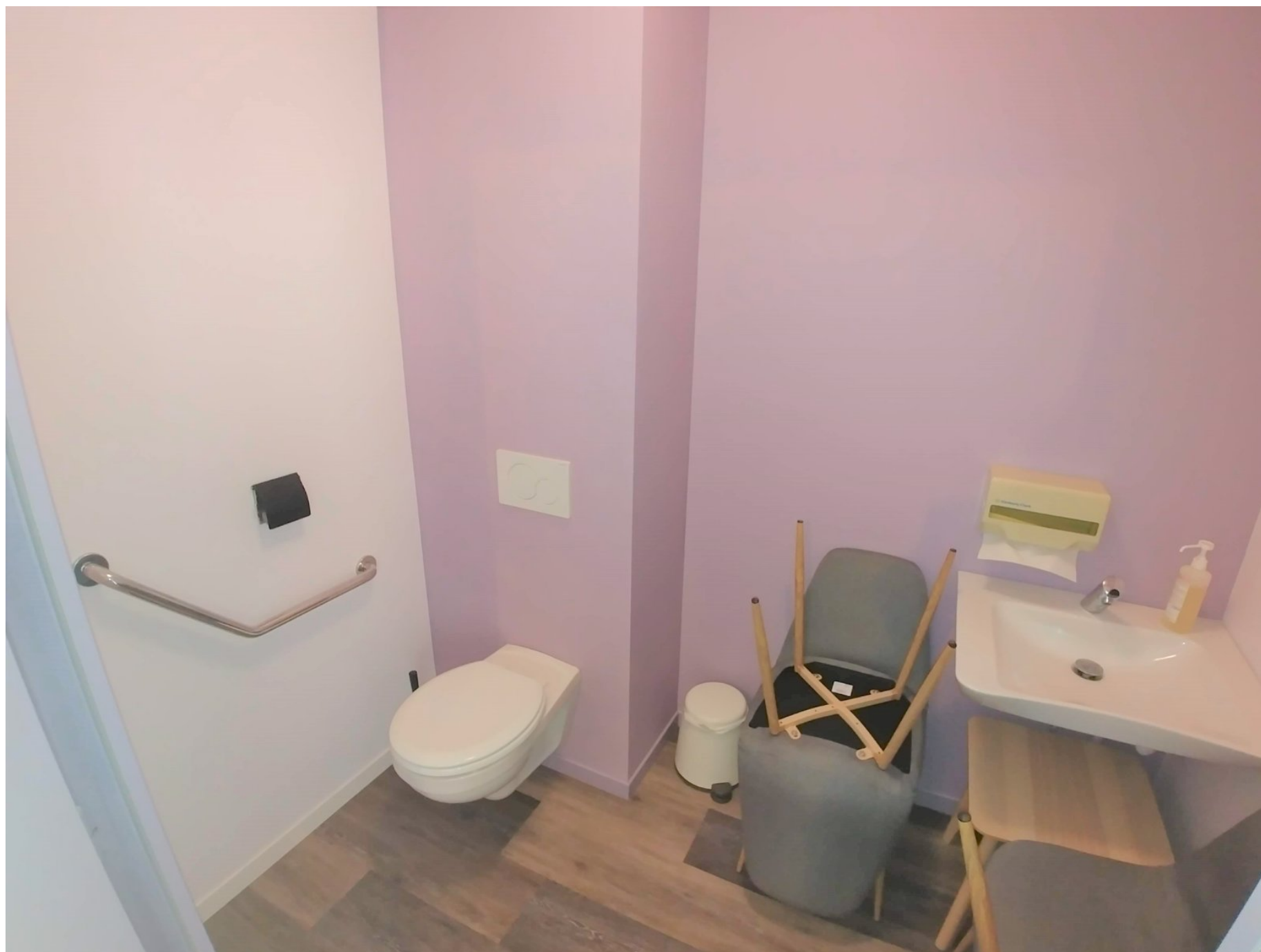
Wc : **3,2 m²**

Local technique : **5,7 m²**

Couloir : **2,0 m²**

Cabinet : **22,0 m²**







Plan Non Contractuel

