



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



IMMEUBLE COMMERCIAL A FORT POTENTIEL EN CENTRE-VILLE DE CYSOING

Environ 222 m²

DESCRIPTION

Exclusivité en plein cœur de la Pévèle (CYSOING), immeuble commercial à fort potentiel disposant de beaux volumes et d'une très belle visibilité avec sa large façade (10,50 m) vous apportant un effet d'enseigne exceptionnel ! Accès PMR à une grande surface commerciale totalement ouverte avec porte coulissante automatique. A la suite, une très grande réserve isolée avec son puits de lumière et une hauteur sous plafond très confortable ayant permis le développement d'une mezzanine. WC personnel et WC PMR. Local fonctionnel : Pas de travaux à prévoir (gros travaux en 2006-2007 dont toiture, électricité, menuiseries, isolation). Nombreuses activités commerciales et professionnelles possibles. Réception d'effectif important sans difficulté et sécurité optimale avec rideau métallique et porte sectionnelle en façade. Libre de toute location ou occupation au 1er octobre 2022. 2 emplacements "dépose minute" face au bien !! Opportunité rare sur le secteur !!

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	330 000 euros
Prix de vente :	1 486,49 euros/m²
Honoraires à charge :	Du vendeur

TF (dont T.E.O.M) 2021 : 1.428 euros.

A 10 minutes du Parc d'Activités de la Haute Borne, à 12 minutes du CRT de LESQUIN et à proximité des autoroutes : A27, A23, A1.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Accès handicapé :	oui
-------------------	------------

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
-------------	-----------------------

Année de rénovation :	2007
-----------------------	-------------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	AXES ROUTIERS A PROXIMITE
-------------	----------------------------------

Proche de :

- Centre-ville
- Proche aéroport
- Proche commerces
- Proche gare
- Rue à circulation

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	222 m² environ
------------	----------------------------------

Linéaire façade :	10,5 m
-------------------	---------------

Linéaire vitrine :	4,5 m
--------------------	--------------

SURFACES DÉTAILLÉES

Local commercial :	83,0 m² (pondérée : 83,0 m²)
--------------------	---

Couloir :	12,0 m² (pondérée : 12,0 m²)
-----------	---

Bureau 1 :	15,0 m² (pondérée : 15,0 m²)
------------	---

Wc :	2,4 m² (pondérée : 2,4 m²)
------	---

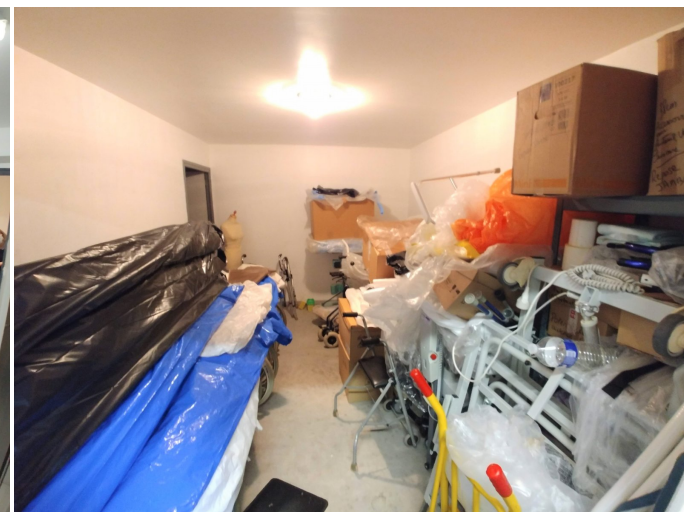
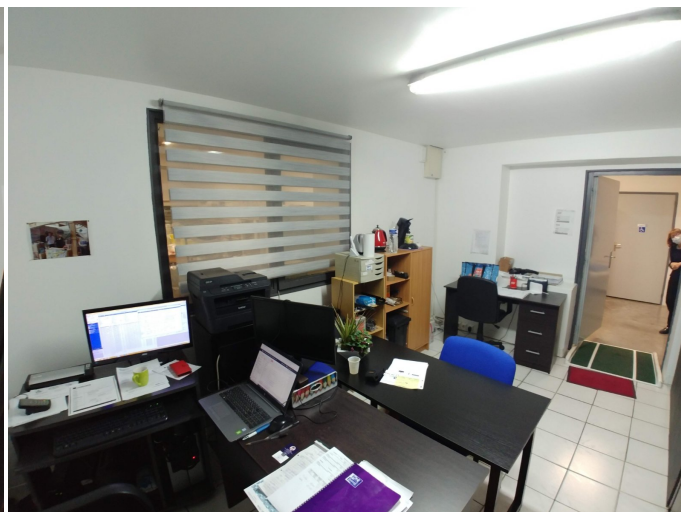
Sanitaire :	3,5 m² (pondérée : 3,5 m²)
-------------	---

Hangar :	96,0 m² (pondérée : 96,0 m²)
----------	---

Réserve :	6,0 m² (pondérée : 6,0 m²)
-----------	---

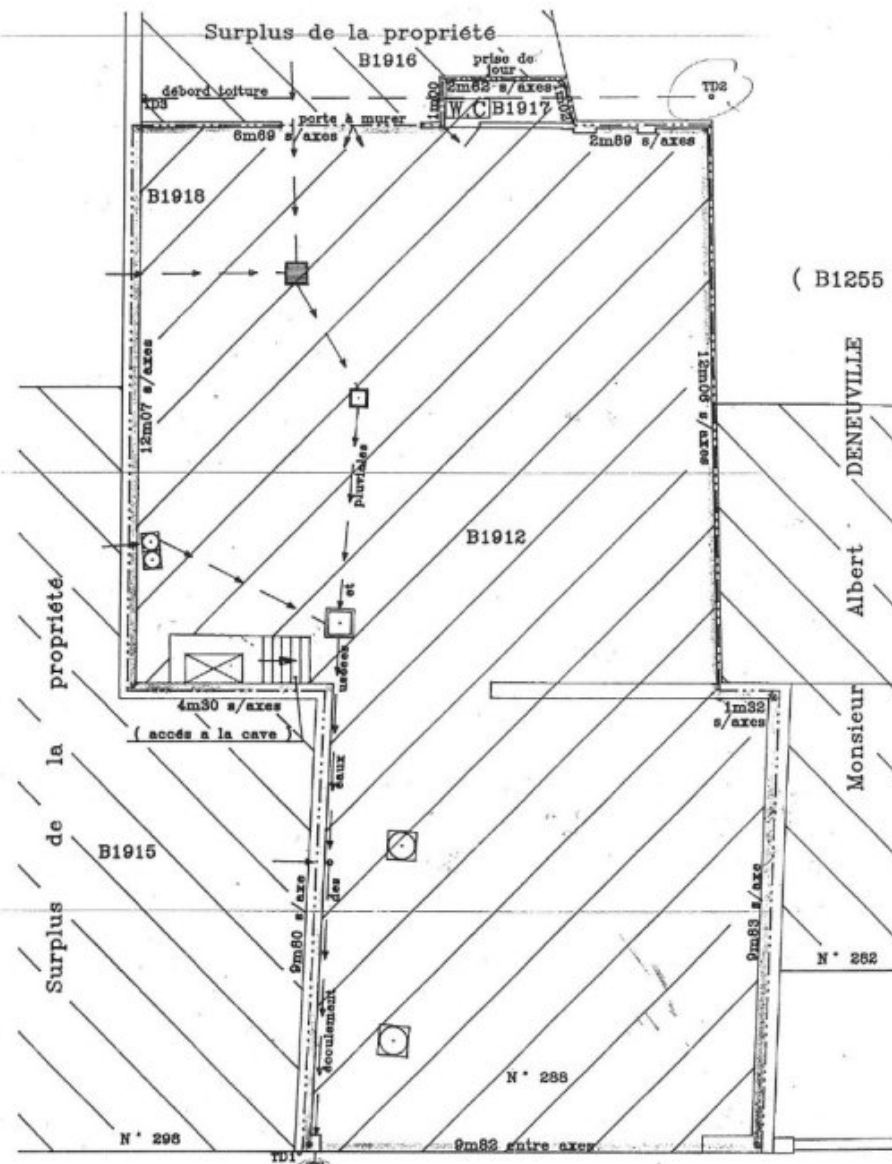
Mezzanine :	36,0 m² (pondérée : 4,0 m²)
-------------	--











SCHEMA NON CONTRACTUEL

Rue Jean Baptiste Lebas