



Votre conseiller : **Maxime CROMBEZ**  
Agence Entreprises et Commerces  
311 RUE LEON GAMBETTA  
59000 LILLE

Email : [mcrombez@citya.com](mailto:mcrombez@citya.com)  
Tél : 03.20.22.36.30  
Tél mobile : 07.70.27.11.35  
[ie.descampiaux.fr](http://ie.descampiaux.fr)



## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE CENTRE-VILLE DE LILLE 104,44 m<sup>2</sup> env.

**LILLE**

**625 euros HC et HT  
de loyer mensuel**

### DESCRIPTION

En plein coeur du centre-ville (entre la rue Nationale et la rue Léon Gambetta), découvrez ce local d'activité de plain-pied carrelé d'environ 65 m<sup>2</sup> avec une grande porte sectionnelle automatique pouvant abriter votre activité professionnelle. Hauteur sous plafond confortable (jusqu'à 3,35m).

Grande surface d'activité donnant sur rue et au fond, sanitaires d'environ 5 m<sup>2</sup> comportant douche, lavabo et WC.

Au sous-sol accessible depuis les communs, vous bénéficierez de 2 caves en briques privatives d'une superficie totale d'environ 35 m<sup>2</sup> venant compléter ces beaux volumes.

Possibilité de rentrer plusieurs véhicules.

2 châssis fixes vous apportent de la luminosité sur l'arrière de la surface commerciale.

Disponibilité immédiate, garants exigés.

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Loyer mensuel :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>625 euros HC et HT</b>                 |
| Loyer annuel :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>7 500 euros HC et HT</b>               |
| Loyer annuel :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>71,81 euros HC et HT/m<sup>2</sup></b> |
| Dépôt de garantie :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>1 250 euros</b>                        |
| Honoraires :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>2 250 euros HT</b>                     |
| Charges mensuelles :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>150 euros/mois</b>                     |
| Charges annuelles :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>17,23 euros/m<sup>2</sup></b>          |
| La provision sur charges mensuelle de 150 euros TTC comprend : les Taxes Foncières (dont T.E.O.M), l'Assurance Propriétaire Non Occupant, la consommation d'eau, l'abonnement et l'entretien et/ou leur remplacement des appareils de lutte contre l'incendie, l'ensemble des dépenses relatives aux parties communes de l'immeuble, notamment l'électricité des parties communes. |                                           |
| Assujetti à la TVA :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>oui</b>                                |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Salles d'eau : | <b>1</b>                     |
| Chauffage :    | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b> |
| Caves :        | <b>2</b>                     |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

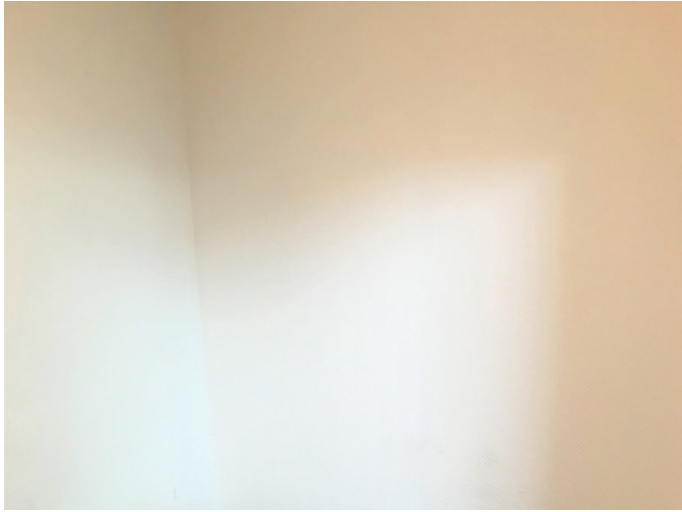
## SURFACES PRINCIPALES

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| Surfaces :        | <b>104,44 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Pondérée :        | <b>73,44 m<sup>2</sup></b>          |
| Linéaire façade : | <b>4,5 m</b>                        |

## SURFACES DÉTAILLÉES

|                   |                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| Local artisanal : | <b>64,8 m<sup>2</sup> (pondérée : 64,8 m<sup>2</sup>)</b> |
| Sanitaire :       | <b>4,7 m<sup>2</sup> (pondérée : 4,7 m<sup>2</sup>)</b>   |
| Cave 1 :          | <b>19,0 m<sup>2</sup> (pondérée : 2,0 m<sup>2</sup>)</b>  |
| Cave 2 :          | <b>16,0 m<sup>2</sup> (pondérée : 2,0 m<sup>2</sup>)</b>  |

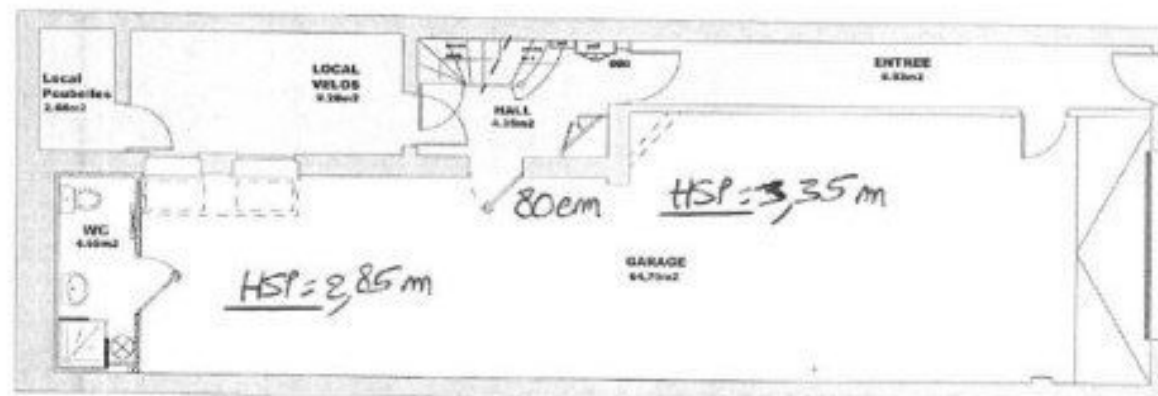












PLANS DU REZ DE CHAUSSEE

Porte automatique =  
 $l = 3,40m$   
 $h = 2,90m$

$$Cave = 19m^2 + 16m^2 = 35m^2$$

$$HSP au plus bas = 2m$$

$$Porte = 84cm$$

$$\underline{\text{Linéaire façade} = 4,50m.}$$

50 rue Meurein - LILLE -

PLAN NON CONTRACTUEL

LES COMMUNS

ech : 1cm/m