



**A LOUER  
LOCAL COMMERCIAL  
48,7 m<sup>2</sup> env.**

**ARMENTIERES**

**650 euros HC  
de loyer mensuel**

## DESCRIPTION

Charmante cellule commerciale/professionnelle traversante en coeur de ville à ARMENTIERES, dans un environnement commercial dynamique de commerçants et d'enseignes nationales (banques, agences immobilières, assureurs, optique-surdité, pharmacies, fleuristes, agences de voyages, boulangeries, coiffeurs, bijouteries, restauration, prêt-à-porter).

Emplacement attractif : à 70 mètres de l'arrêt de bus 'rue de Lille', à 400 mètres de l'Hôtel de ville et à 500 mètres de la Gare d'ARMENTIERES.

Espace de vente d'environ 35 m<sup>2</sup> et réserve/coin cuisine d'environ 12,50m<sup>2</sup>.

Hauteur sous plafond confortable : environ 2,70 m au plus bas.

Légers travaux de rafraîchissement à prévoir.

Restauration non souhaitée. Garant exigé.

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	<b>650 euros HC</b>
Loyer annuel :	<b>7 800 euros HC</b>
Loyer annuel :	<b>160,16 euros HC/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>1 300 euros</b>
Honoraires :	<b>2 340 euros HT</b>
Charges mensuelles :	<b>90 euros/mois</b>
Charges annuelles :	<b>22,18 euros/m<sup>2</sup></b>

La provision sur charges mensuelle de 90 euros comprend :

- Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) / environ 705 euros par an ;
- L'Assurance Propriétaire Non Occupant / environ 249 euros par an ;
- La consommation d'eau / environ 126 euros par an.

Exonéré de TVA : **oui**

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Cuisine :	<b>COIN CUISINE</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

- Proche de :
- Centre-ville
  - Proche bus
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche gare
  - Rue à circulation

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces :	<b>48,7 m<sup>2</sup> environ</b>
Linéaire vitrine :	<b>3,2 m</b>

---

## SURFACES DÉTAILLÉES

---

Accueil :	<b>21,0 m<sup>2</sup></b>
Local commercial :	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
Réserve :	<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>

---





