



**A LOUER
BUREAU
78,48 m² env.**

LILLE GAMBETTA

**1 050 euros HC et HT
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

En plein coeur de rue Léon Gambetta (côté Halles de Wazemmes, Station V'LILLE au pied de l'immeuble, à 500 mètres du Métro Gambetta), venez découvrir ce beau plateau de bureaux ayant fait l'objet d'une rénovation en 2019 (tableau électrique, revêtements de sol, peinture des murs), situé au premier étage avec ascenseur.

Vous serez charmé par sa grande terrasse d'une cinquantaine de mètres carrés vous permettant de profiter d'un agréable espace extérieur en plein centre ville.

Gand open-space et 2 beaux bureaux individuels. Petite salle de réunion. Espaces de rangements intégrés. 2 sanitaires. Calme assuré avec ses menuiseries en double-vitrage, dalles lumineuses à leds dans les bureaux. Hauteur sous plafond confortable (2m50). Vous bénéficiez d'une place de stationnement couverte en rez-de-chaussée.

Le nettoyage de la terrasse est en cours. DTA négatif. Garant exigé.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	1 050 euros HC et HT
Loyer annuel :	12 600 euros HC et HT
Loyer annuel :	160,55 euros HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	2 100 euros
Honoraires :	3 780 euros HT
Charges mensuelles :	275 euros/mois
Charges annuelles :	42,05 euros/m²

La provision sur charges mensuelle de 275 euros comprend :

Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) ; L'Assurance Propriétaire Non Occupant ; Les charges de copropriété (dont consommation d'eau et de chauffage) ; La consommation d'électricité des locaux loués (le temps du raccordement du compteur électrique individuel).

Assujetti à la TVA : **oui**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Ascenseur : **oui**

Digicode : **oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Année de rénovation : **2019**

Jouissance privative d'une place de stationnement couverte en rez-de-chaussée (porte coulissante en bois manuelle).

ENVIRONNEMENT / EMBLEMMENT

Transport :

METRO - BUS - V'LILLE - AXES ROUTIERS

Proche de :

- Centre-ville
- Proche commerces
- Proche métro
- Proche université
- Proche V'Lille
- Rue à circulation

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **78,48 m² environ**

Utile : **147 m² environ**

Pondérée : **78,48 m²**

SURFACES DÉTAILLÉES

Open space : **25,2 m² (pondérée : 25,2 m²)**

Bureau de direction : **13,6 m² (pondérée : 13,6 m²)**

Bureau 1 : **11,5 m² (pondérée : 11,5 m²)**

Salle de réunion : **5,5 m² (pondérée : 5,5 m²)**

Sanitaire : **6,8 m² (pondérée : 6,8 m²)**

Wc : **3,2 m² (pondérée : 3,2 m²)**

Couloir : **10,8 m² (pondérée : 10,8 m²)**

Réserve : **1,8 m² (pondérée : 1,8 m²)**

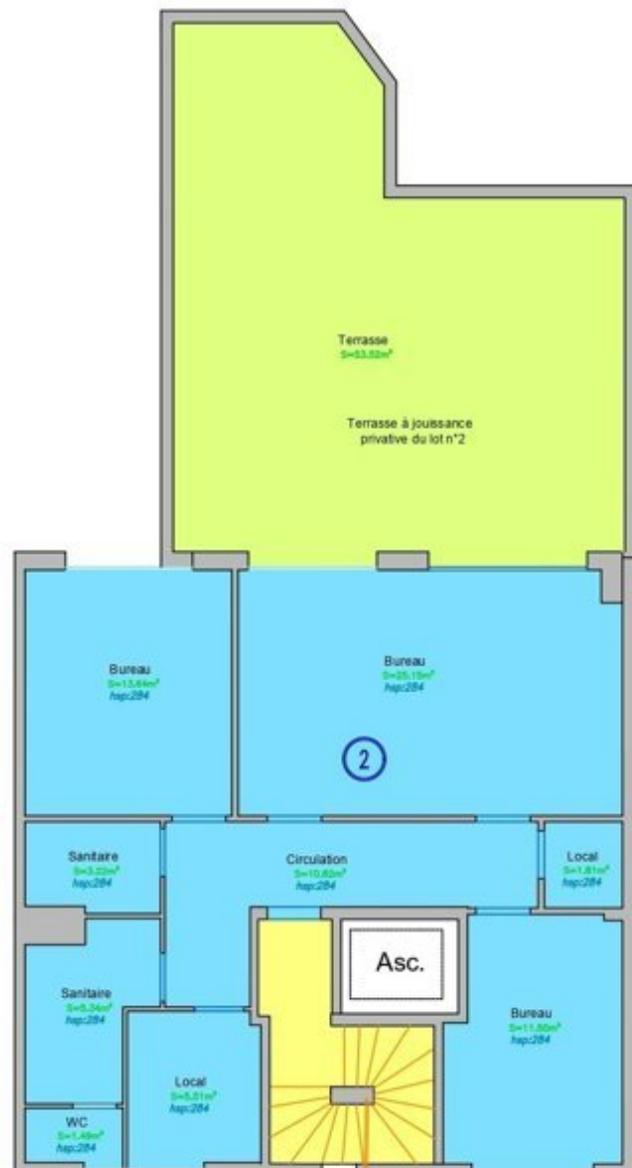
Parking : **15,0 m²**

Terrasse : **53,5 m²**



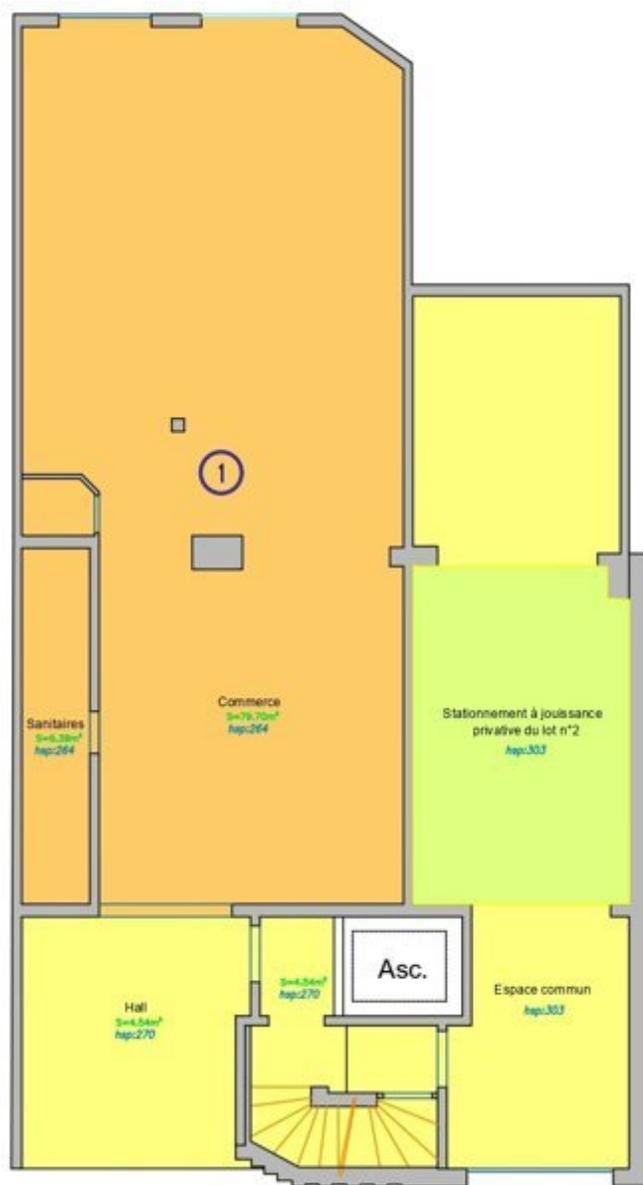






PLAN NON CONTRACTUEL

Rue Léon Gambetta



PLAN NON CONTRACTUEL

Rue Léon Gambetta