ENTREPRISES & COMMERCES
CITYA DESCAMPIAUX

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
53 m² env.

ARMENTIERES
CENTRE-VILLE

700 euros HC et HT
de loyer mensuel

DESCRIPTION

En plein coeur de ville, à deux pas de la Grand'Place et du beffroi classé à l'UNESCO, charmante surface commerciale disponible au 1er août 2022 située 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 100 mètres de l'arrêt de bus 'Hôtel de Ville' et du parking de la Mairie.

Espace d'accueil, surface commerciale et bureau de direction.

Rideau métallique intérieur électrifié. Hauteur sous plafond confortable : environ 2,60 m pour la surface commerciale.

Bon état général, peu de travaux à prévoir.

Restauration non souhaitée. Garant exigé.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	**700 euros HC et HT**
Loyer annuel :	**8 400 euros HC et HT**
Loyer annuel :	**158,49 euros HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**2 100 euros**
Honoraires :	**2 520 euros HT**
Charges mensuelles :	**23,33 euros/mois**
Charges annuelles :	**5,28 euros/m²**

La provision sur charges mensuelle de 70 euros TTC comprend : Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M), (environ 365 euros HT, soit 438 euros TTC pour 2021) ; L'Assurance Propriétaire Non Occupant (environ 283 euros TTC pour 2022) ; La consommation d'eau (relevée au compteur général / environ 119 euros TTC estimatif pour 2022).

Assujetti à la TVA :	**oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	**BUS - AXES ROUTIERS**

Proche de :

- Centre-ville
- Emplacement N°1 Bis
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche gare
- Rue à circulation

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**53 m² environ**
Linéaire façade :	**350 m**
Linéaire vitrine :	**322 m**

SURFACES DÉTAILLÉES

Accueil :	**14,6 m²**
Surface commerciale :	**24,0 m²**
Bureau de direction :	**12,7 m²**
Wc :	**1,7 m²**

Vos 3 règles d'or

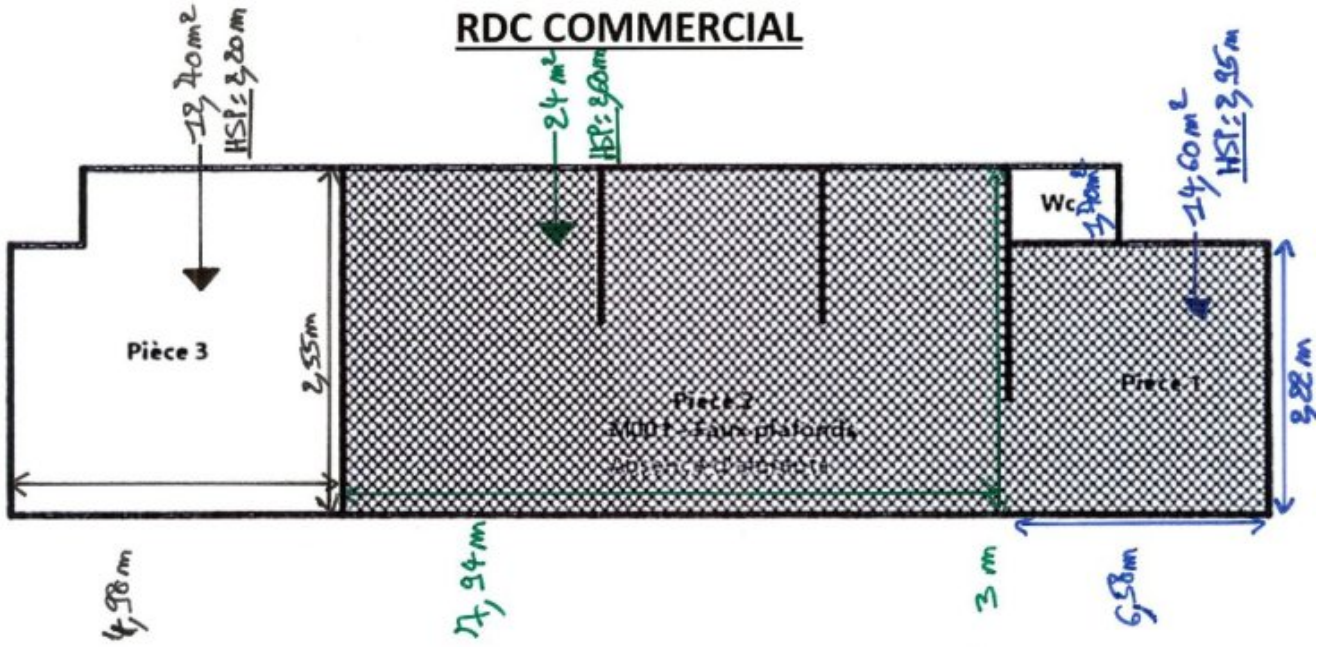
La méthode NATURHOUSE

NATUR HOUSE
Top 10
des choses à faire
pour vendre
votre maison :
1. Appelez-nous
2. Laissez nous
gérer les 9 autres

NATUR HOUSE
ici, je perds du poids !

Linéaire vitrine : 142 cm + 40 cm (vitrine sur angle) + 80 cm (porte vitrée)
Hauteur vitrine : 163 cm
Hauteur emprise : 45 cm
Linéaire façade : 350 cm
Porte de service métallique : 80 cm
Porte vitrée privative : 80 cm

PLAN NON CONTRACTUEL

10 RUE DE DUNKERQUE ARMENTIERES

RDC COMMERCIAL