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 COEUR DE VILLE CLES EN MAINS
105 m² env.

LOOS

1 800 euros HC et HT
de loyer mensuel

DESCRIPTION

Emplacement n°1 pour ce local commercial lumineux en très bon état en plein coeur de LOOS dans un environnement commercial dynamique (banques, assureurs, optique-surdité, pharmacies, fleuristes, boulangeries, coiffeurs, immobilier, restauration, enseignes nationales), à seulement 70 mètres à pieds de la Mairie : Visibilité assurée avec ses 2 grandes vitrines de 2,35m, son entrée centrale et son linéaire façade de plus de 10 mètres.

Grande surface commerciale d'environ 65 m2 qui peut être agrandie en prenant sur le bureau de direction. Local bien pensé avec son coin cuisine, espace double sanitaires, locaux d'archives, technique et poubelles,

Très bon état général, aucun travaux à prévoir (électricité, revêtement de sols, plafonds et peintures récents). Climatisation. Hauteur sous plafond confortable de 2,50m.

!!! Opportunité rare sur le secteur !!! Métiers de bouche non désirés. Garants exigés.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	**1 800 euros HC et HT**
Loyer annuel :	**21 600 euros HC et HT**
Loyer annuel :	**205,71 euros HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**5 400 euros**
Honoraires :	**6 480 euros HT**

En sus du loyer, provision sur charges mensuelle de 350 euros TTC comprenant : Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) soit pour 2021 : 3.303 euros TTC. ; La consommation d'eau (relevée au décompteur) soit estimatif : 434 euros ; L'Assurance Propriétaire Non Occupant soit pour 2021 : 463 euros TTC.

Assujetti à la TVA :	**oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Climatisation :	**oui**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :

GARE - BUS - V'LILLE - AXES ROUTIERS A PROXIMITE

Proche de :

- Centre-ville
- Emplacement N°1
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche V'Lille
- Rue à circulation

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**105 m² environ**
Linéaire façade :	**10,1 m**
Linéaire vitrine :	**5,7 m**

SURFACES DÉTAILLÉES

Local commercial :	**64,7 m²**
Cellier :	**1,0 m²**
Bureau de direction :	**10,7 m²**
Local technique :	**2,5 m²**
Couloir :	**2,9 m²**
Coin cuisine :	**12,0 m²**
Archive :	**3,6 m²**
Sanitaire :	**7,7 m²**











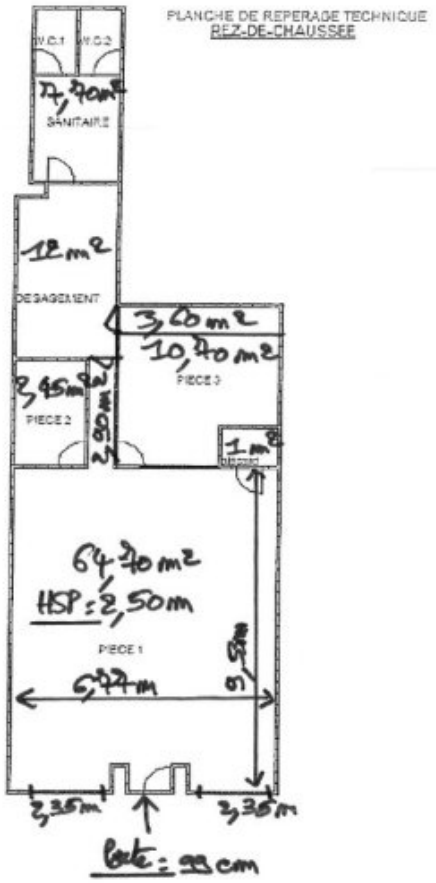





Allianz

PLAN NON CONTRACTUEL

SCHEMA DU BIEN



Linéaire façade = 10,10m