



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**  
**PLATEAU DE BUREAUX EN R+1**  
**62,82 m<sup>2</sup> env.**

**LILLE**

**950 euros HC**  
**de loyer mensuel**

## DESCRIPTION

En plein coeur de ville et à deux pas de la Préfecture de LILLE, venez découvrir ce superbe plateau de bureaux au premier étage d'un immeuble mixte.

Luminosité naturelle traversante, parquet, moulures, cheminées en marbre, hauteur sous plafond, cachet, calme... Vous serez très vite charmés par cette belle adresse.

2 spacieux bureaux pouvant être rejoints pour former un grand open space, 2 bureaux de plus petite envergure, cuisine, salle de bain et WC séparés, rangement intégrés.

Emplacement attractif avec une excellente desserte : à 70 mètres de la station V'LILLE Place de Strasbourg, à 150 mètres de l'arrêt de bus Nationale, à 350 mètres du Métro République Beaux-Arts, à 15 minutes à pieds de la Gare LILLE-Flandres, Très bon état général, pas de travaux à prévoir, on pose ses meubles ! DTA négatif. Garant exigé.

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	<b>950 euros HC</b>
Loyer annuel :	<b>11 400 euros HC</b>
Loyer annuel :	<b>181,47 euros HC/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>2 850 euros</b>
Honoraires :	<b>3 420 euros HT</b>
Charges mensuelles :	<b>175 euros/mois</b>
Charges annuelles :	<b>33,43 euros/m<sup>2</sup></b>

La provision sur charges mensuelle de 175 euros comprend les Taxes Foncières (dont T.E.O.M), l'Assurance Propriétaire Non Occupant, les charges communes (dont consommation d'eau, de chauffage, éclairage minuterie des communs, etc.).

Exonéré de TVA : **oui**

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Année de rénovation :	<b>2018</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Transport :  
METRO - BUS - V'LILLE - AXES ROUTIERS

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

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces : **62,82 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DÉTAILLÉES

---

Entrée :	<b>5,9 m<sup>2</sup></b>
Bureau de direction :	<b>14,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de réunion :	<b>14,2 m<sup>2</sup></b>
Bureau 1 :	<b>8,5 m<sup>2</sup></b>
Bureau 2 :	<b>8,3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>2,9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>







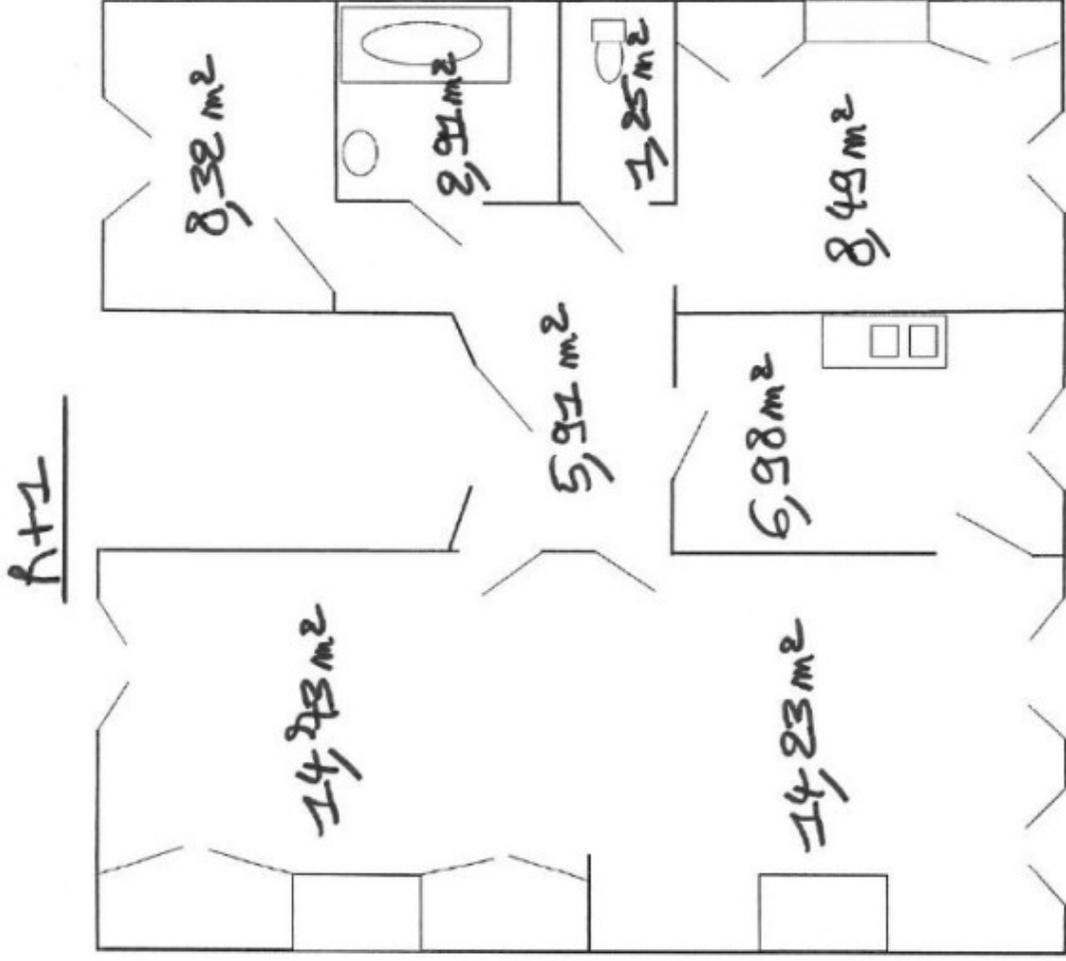








# PLAN NON CONTRACTUEL



1m