



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
59,4 m² env.**

**LILLE
GAMBETTA**

**1 010 euros HC et HT
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

Sur une perpendiculaire de la rue Léon Gambetta, nous vous proposons ce charmant local commercial composé d'un rez-de-chaussée d'environ 32m² avec un beau linéaire vitrine d'environ 5 mètres (avec vitrine et porte neuves), le bien dispose de 2 étages qui peuvent aisément convenir à l'habitation (coin cuisine et salle de douche) ou en espace de bureaux / réserves. L'immeuble refait à neuf en 2020 pour le rez-de-chaussée dispose de doubles vitrages, de volets électriques, de spots à led encastrés, ainsi que de radiateurs électriques basse consommation.

Photos non contractuelles ; Réfection des peintures (murs et plafonds) et petits travaux d'embellissement en cours sur les étages. Style contemporain et épuré, idéal pour un lacement d'activité ! Aucun travaux à prévoir ! On pose ses meubles. Disponible par convention de courte durée uniquement (possibilité d'achat des murs par la suite). DTA négatif. Garant exigé. Restauration/bar non souhaités.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	1 010 euros HC et HT
Loyer annuel :	12 120 euros HC et HT
Loyer annuel :	204,04 euros HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	2 020 euros
Honoraires :	3 636 euros HT
Charges mensuelles :	250 euros/mois
Charges annuelles :	50,51 euros/m²

La provision sur charges mensuelle de 250 euros TTC comprend les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) / 2022 : 1.635 euros, l'Assurance Propriétaire Non Occupant / 2022-2023 : 336 euros TTC, les charges de copropriété (dont consommation d'eau relevée au décompte) / 2020 : 986 euros TTC.

Assujetti à la TVA :	oui
----------------------	------------

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Année de rénovation :	2020

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche métro
 - Proche université
 - Proche V'Lille

PRESTATIONS

Cuisine aménagée.

Le bien se situe dans un environnement commercial dynamique et à proximité des transports en commun, à environ 250 mètres à pieds du métro Gambetta et 2 minutes à pieds de la station de V'Lille Gambetta Utrecht.

Stationnement gratuit dans la rue. Immense parking Carrefour Market Lille Gambetta à 100 mètres.

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	59,4 m ² environ
Linéaire façade :	8 m
Linéaire vitrine :	5 m

SURFACES DÉTAILLÉES

Magasin :	31,1 m ²
Wc :	1,3 m ²
R+1 :	13,0 m ²
R+2 :	14,0 m ²







