



**A LOUER
LOCAL COMMERCIAL
66,9 m² env.**

**LILLE
HALLES DE WAZEMMES**

**1 500 euros HC
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

Droit d'entrée : 15.000 Euros. Emplacement exceptionnel en exclusivité sur la Place de la Nouvelle Aventure ! Profitez des Halles et du flux du marché de Wazemmes qui se tient 3 fois par semaine (400 étals, jusqu'à 50.000 personnes certains dimanches). Visibilité assurée pour cette charmante boutique récemment rénovée (2020 : électricité, sol, peintures, sanitaires) se composant d'un rez-de-chaussée commercial de près de 33 m2 et d'une cave de 34 m2.

Style contemporain et épuré. On pose ses meubles ! Excellente desserte : à 150 mètres de la station V'LILLE Marché de Wazemmes, à 400 mètres de la station de métro Gambetta & V'LILLE Gambetta, à 3 stations de métro de de la Gare LILLE-Flandres.

DTA négatif. Garants personnes physiques exigés. Bar, restauration sur place et/ou à emporter, etc. non désirés. Opportunité rare sur le secteur !

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	1 500 euros HC
Loyer annuel :	18 000 euros HC
Loyer annuel :	269,06 euros HC/m²
Dépôt de garantie :	4 500 euros
Honoraires :	6 450 euros HT
Charges mensuelles :	275 euros/mois
Charges annuelles :	49,33 euros/m²

La provision sur charges mensuelle de 275 euros comprend (données 2021) les Taxes Foncières : 1.167 euros, la T.E.O.M : 275 euros, la consommation d'eau relevée au décompteur situé en cave privative : 440 euros, les charges communes (dont entretien de la minuterie, entretien des parties communes) : 541 euros, l'Assurance Propriétaire Non Occupant : 558 euros.

Exonéré de TVA : **oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Année de rénovation : **2020**

Caves : **1**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :

METRO - BUS - V'LILLE - AXES ROUTIERS

Proche de :

- Centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche métro
- Proche V'Lille
- Rue semi-piétonne

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **66,9 m² environ**

Pondérée : **36,5 m²**

Linéaire façade : **5,7 m**

Linéaire vitrine : **3,45 m**

SURFACES DÉTAILLÉES

Magasin : **28,5 m² (pondérée : 28,5 m²)**

Dégagement : **2,4 m² (pondérée : 2,4 m²)**

Wc : **2,0 m² (pondérée : 2,0 m²)**

Cave 1 : **26,5 m² (pondérée : 2,7 m²)**

Cave 2 : **7,5 m² (pondérée : 1,0 m²)**





PLAN NON CONTRACTUEL 2 PLACE DE LA NOUVELLE AVENTURE LILLE RDC COMMERCIAL ET CAVE

