



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
IMMEUBLE COMMERCIAL
154.54 m² env.

LILLE

2 500 € HC et HT
de loyer mensuel

DESCRIPTION

Emplacement exceptionnel attractif en exclusivité sur la rue Léon Gambetta, à deux pas de la Place de la Nouvelle Aventure ! Profitez du flux des Halles et du marché de Wazemmes qui se tient 3 fois par semaine (400 étals, jusqu'à 50.000 personnes certains dimanches).

Rez-de-chaussée commercial d'une superficie d'environ 65 m² récemment rénové (2014 : électricité, sol, peintures, sanitaires, faux-plafond) avec un linéaire vitrine de plus de 19 mètres donnant sur une petite galerie desservant un futur restaurant avec rooftop, un chirurgien dentiste et un commerce de prêt-à-porter. 2 niveaux supérieurs totalement vétustes à restaurer totalement offrant un énorme potentiel de développement !

Possibilité d'augmenter la surface en louant l'établissement voisin, ouverture déjà existante entre les 2 immeubles (43 m² en RDC, 83,50 m² pour les 3 étages), nous consulter pour conditions. Garants personnes physiques exigés. Disponibilité à convenir.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	2 500 € HC et HT
Loyer annuel :	30 000 € HC et HT
Loyer annuel :	194,12 € HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	7 500 €
Honoraires :	9 000 € HT
Charges mensuelles :	330 €/mois
Charges annuelles :	25,62 €/m²
Assujetti à la TVA :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Caves :	1

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :	METRO - BUS - V'LILLE
A proximité / Emplacement : Excellente desserte : face à la station V'LILLE Marché de Wazemmes, à 300 mètres de la station de métro Gambetta & V'LILLE Gambetta, à 3 stations de métro de de la Gare LILLE-Flandres.	
Proche de : - Centre-ville - Proche commerces - Proche école primaire - Proche métro - Proche V'Lille - Rue à circulation	

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :
Linéaire façade :
Linéaire vitrine :

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :
Wc :
Dégagement :
Palier :
Bureau 1 :
Bureau 2 :
Couloir :
Salle d'eau :
Chambre :
Sanitaire :
Combles :







64,43 m²
RDC



949 m²

41,58 m²
R+1



18,53 m²
R+2



NON CONTRACTUEL 315 RUE LEON GAMBETTA LILLE LOT 1001