



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 m<sup>2</sup> 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 / EMPLACEMENT**

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 :	

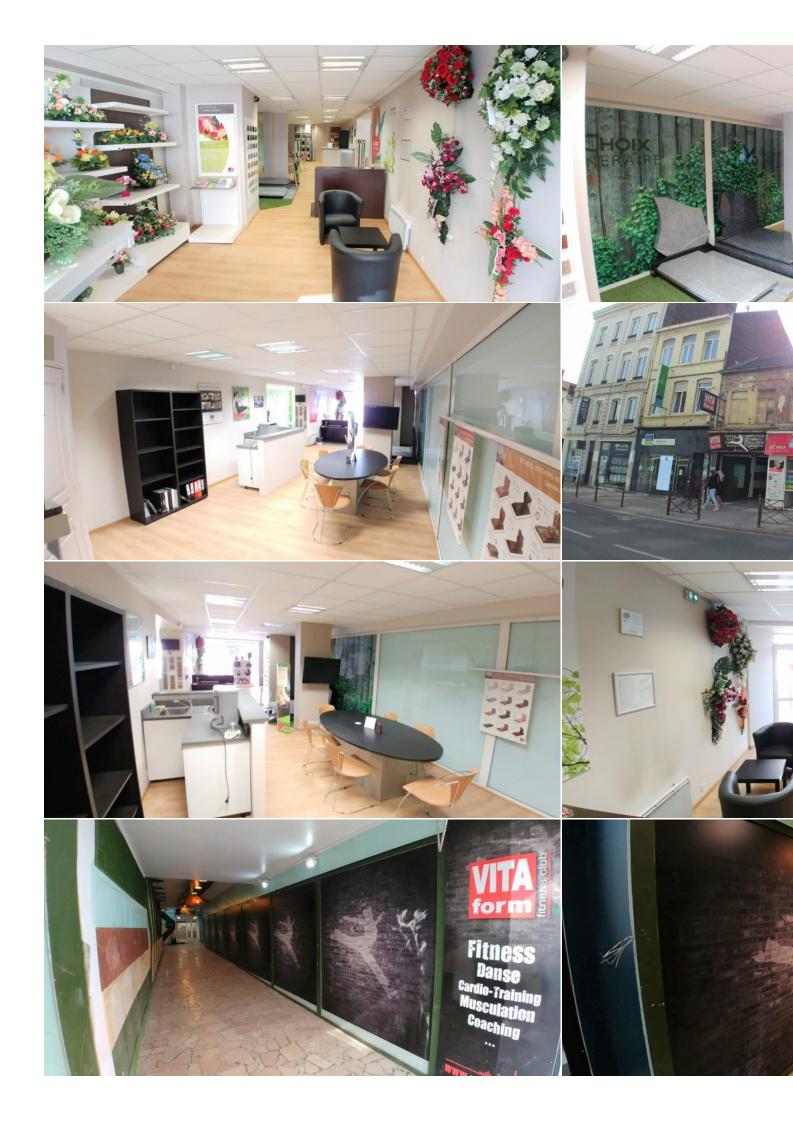
Couloir:

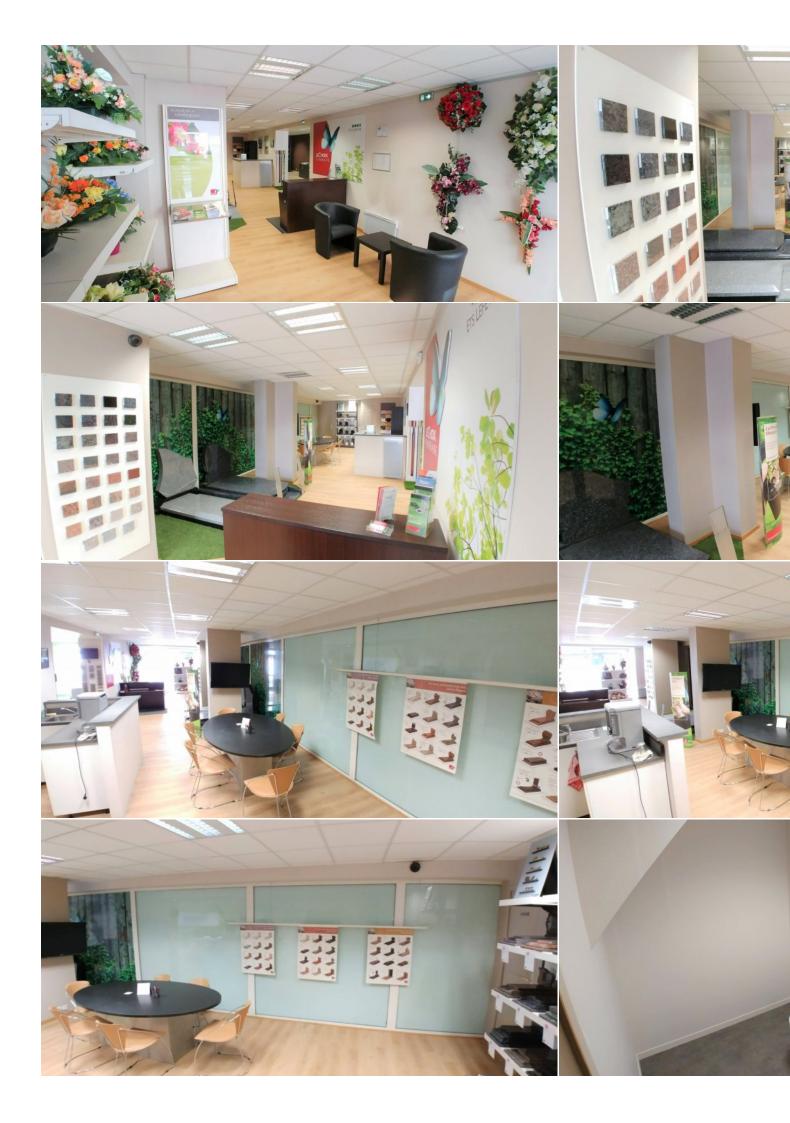
Salle d'eau :

Chambre:

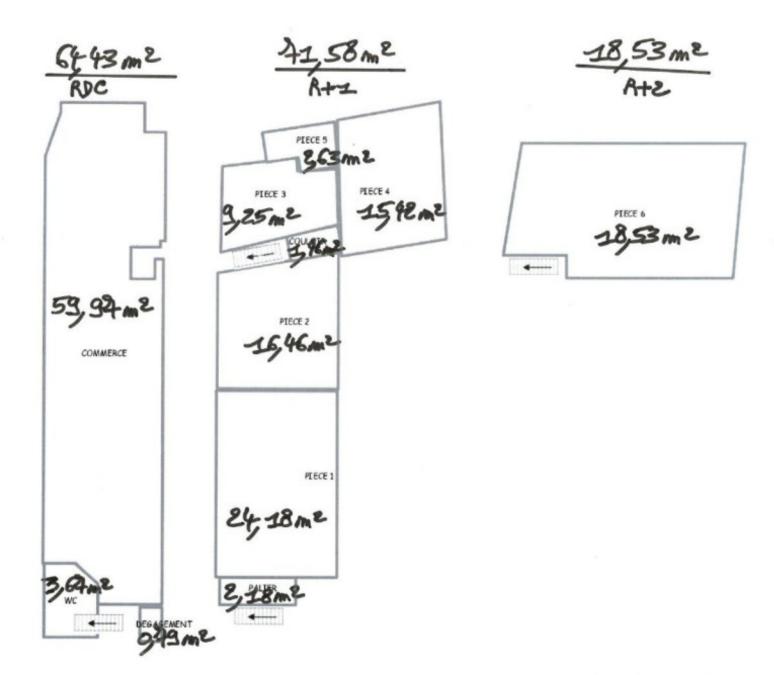
Sanitaire:

Combles:









JON CONTRACTUEL 315 NUE LÉON GATBETTA LILLE LOT 1001