



**A LOUER  
BUREAUX  
48,35 m<sup>2</sup> env.**

**LILLE**

**650 euros HC  
de loyer mensuel**

## DESCRIPTION

Exclusivité en plein cœur du Boulevard Vauban, sur la Place du Maréchal Leclerc, venez découvrir ces lumineux bureaux situés au rez-de-chaussée sur cour d'un immeuble en copropriété composés d'une entrée, de 3 pièces principales, d'un coin cuisine et d'un W.C. Belle hauteur sous plafond, volets roulants, nombreux rangement intégrés, Fibre Optique. En étant sur l'arrière de l'immeuble vous bénéficiez de la bonne situation géographique de l'immeuble et d'un cadre calme. Si vous recherchez de la visibilité pour vos bureaux (vitrine, enseigne), ce bien n'est pas fait pour vous sauf professions libérales (possibilité d'apposer une plaque professionnelle : 25 cm (L) x 20 cm (l)). Dans la cour commune de l'immeuble, vous disposez de 5 places de parking communes mises à disposition de l'ensemble de la copropriété ('First come first served'). Bon état général, peu de travaux à prévoir ! Disponible par convention de courte durée uniquement (possibilité d'achat des murs par la suite). DTA négatif. Garant exigé.

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	<b>650 euros HC</b>
Loyer annuel :	<b>7 800 euros HC</b>
Loyer annuel :	<b>161,32 euros HC/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>1 950 euros</b>
Honoraires :	<b>2 340 euros HT</b>
Charges mensuelles :	<b>270 euros/mois</b>
Charges annuelles :	<b>67,01 euros/m<sup>2</sup></b>
La provision sur charges mensuelle de 270 euros comprend les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) / 2022 : 1.116 euros, l'Assurance Propriétaire Non Occupant / 2022 : 87,50 euros, les charges de copropriété (dont consommation d'eau et de chauffage relevées aux tantièmes) / 2022 : 2.000 euros.	
Exonéré de TVA :	<b>oui</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Cuisine : **COIN CUISINE**

Chauffage : **COLLECTIF/FUEL**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLEMEMENT

---

Transport : **METRO - BUS - V 'LILLE**

A proximité / Emplacement :

Emplacement attractif avec une excellente desserte : face à l'arrêt de bus Place Maréchal Leclerc, à 250 mètres des stations métro & V'LILLE CORMONTAIGNE, à 8 stations de métro de la Gare LILLE-Flandres. Stationnement gratuit autour du bien.

Proche de :

- Axe routier
- Proche commerces
- Proche métro
- Proche université
- Proche V'Lille
- Rue à circulation

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces : **48,35 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DÉTAILLÉES

---

Accueil : **17,2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,8 m<sup>2</sup>**

Bureau 1 : **12,1 m<sup>2</sup>**

Bureau de direction : **13,8 m<sup>2</sup>**

Coin cuisine : **3,5 m<sup>2</sup>**

---







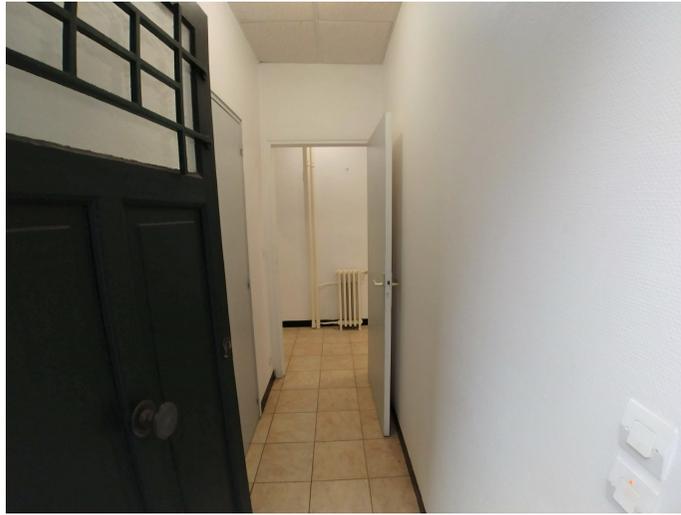


Schéma non contractuel

20 bis Place du Maréchal Leclerc LILLE

Croquis : - RDC ARRIERE SUR COUR

