



**A LOUER  
LOCAL COMMERCIAL  
83,47 m<sup>2</sup> env.**

**LILLE CENTRE**

**2 200 euros HC et HT  
de loyer mensuel**

## DESCRIPTION

Exclusivité en plein cœur du Boulevard de la Liberté, venez découvrir ce lumineux local commercial style Haussmannien situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété composé d'un grand local commercial, d'une réserve, d'un W.C et d'une cave avec fenêtre et radiateurs d'une bonne vingtaine de mètres carrés.

1 place de parking en aérien complète le tout.

Parquet, moulures, cheminées en marbre, hauteur sous plafond, cachet... Vous serez très vite charmés par cette belle adresse !

Emplacement attractif avec une excellente desserte : à 100 mètres de l'arrêt de bus Champ de Mars, à 150 mètres de la station V'LILLE Quai du Wault, à 700 mètres de la station de métro République / Beaux-Arts, à 2 stations de métro de la Gare LILLE-Flandres.

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel :	<b>2 200 euros HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>26 400 euros HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>316,28 euros HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>6 600 euros</b>
Honoraires :	<b>7 920 euros HT</b>
Charges mensuelles :	<b>480 euros/mois</b>
Charges annuelles :	<b>69,01 euros/m<sup>2</sup></b>
Assujetti à la TVA :	<b>oui</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Chauffage : **MIXTE/**

Année de rénovation : **2002**

Caves : **1**

1 CAVE PRIVATIVE (LOT N°13)

## ENVIRONNEMENT / EMBLEMMENT

---

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

A proximité / Emplacement :

Emplacement attractif avec une excellente desserte : à 100 mètres de l'arrêt de bus Champ de Mars, à 150 mètres de la station V'LILLE Quai du Wault, à 700 mètres de la station de métro République / Beaux-Arts, à 2 stations de métro de la Gare LILLE-Flandres.

Proche de :

- Centre-ville
- Emplacement N°2
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche V'Lille
- Rue à circulation

## PRESTATIONS

---

La provision sur charges mensuelle de 480 euros TTC comprend : Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) / 2022= 2.233 euros HT, soit 2.680 euros TTC ; Les charges de copropriété (dont consommation de chauffage relevée aux tantièmes et consommation d'eau relevée au décompteur) / estimatif 2023 = 2.712 euros TTC ; L'Assurance Propriétaire Non Occupant/ estimatif 2023 = 259 euros TTC Assurance, soit 311 euros TTC.

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces : **83,47 m<sup>2</sup> environ**

Linéaire façade : **7,6 m**

Linéaire vitrine : **4,2 m**

## SURFACES DÉTAILLÉES

---

Local commercial : **52,8 m<sup>2</sup>**

Réserve : **6,1 m<sup>2</sup>**

Wc : **3,2 m<sup>2</sup>**

Cave : **21,5 m<sup>2</sup>**









Schéma non contractuel  
27 Boulevard de la Liberté LILLE  
Lots 13, 21 (parking aérien) et 23

Linéaire vitrine : environ 4,20 m.

Linéaire façade : environ 7,60 m.

