



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  
LOCAL COMMERCIAL  
65.3 m<sup>2</sup> env.**

**RONCHIN  
CENTRE-VILLE**

**1 200 € HC  
de loyer mensuel**

## DESCRIPTION

Exclusivité en plein centre-ville de RONCHIN, excellente visibilité pour ce local commercial en angle face à l'Hôtel de ville doté d'un rez-de-chaussée de 59 m<sup>2</sup> et de belles caves voûtées de près de 42 m<sup>2</sup>.

Charme de l'ancien pour partie préservé avec parquet chevron, cheminée marbre rouge, hauteur sous plafond (3 mètres pour les pièces principales)... Potentiel à développer ! Quelques travaux de rafraîchissement à prévoir.

Bonne desserte avec la station V'LILLE ('RONCHIN Mairie') à 30 mètres, la station de bus ('RONCHIN Mairie') à 80 mètres et les axes routiers facilement accessibles. Stationnement sur l'Avenue Jean Jaurès ou grands parkings des supermarchés Match & LIDL à 150 mètres. Environnement dynamique avec de nombreux commerces. Bar et métiers de bouche non désirés ! Garants exigés. DTA négatif.

## INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	<b>1 200 € HC</b>
Loyer annuel :	<b>14 400 € HC</b>
Loyer annuel :	<b>220,52 € HC/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>2 400 €</b>
Honoraires :	<b>4 320 € HT</b>
Charges mensuelles :	<b>100 €/mois</b>
Charges annuelles :	<b>18,38 €/m<sup>2</sup></b>
Exonéré de TVA :	<b>Oui</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLEMEMENT

---

Transport :  
BUS - V'LILLE - AXES ROUTIERS

---

A proximité / Emplacement :

La provision sur charges mensuelle de 100 euros comprend : Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) / 2022 - Lot 01 (107) : 461 euros & RDC Commercial (109) : 370 euros ; Les charges de copropriété (dont consommation d'eau relevée au compteur général, déduction faite des sous-compteurs des 4 studios) / Estimatif 2023 : 119 euros ; L'Assurance Propriétaire Non Occupant / 2023 : environ 250 euros.

---

Proche de :

- Angle de rue
  - Centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche V'Lille
  - ZI
- 

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces :

---

Utile :

---

Loi Carrez :

---

Pondérée :

---

Linéaire façade :

---

Linéaire vitrine :

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Accueil :

---

Commerce :

---

Local commercial :

---

Couloir :

---

Réserve 1 :

---

Réserve 2 :

---

Wc :

---

Cave :

---

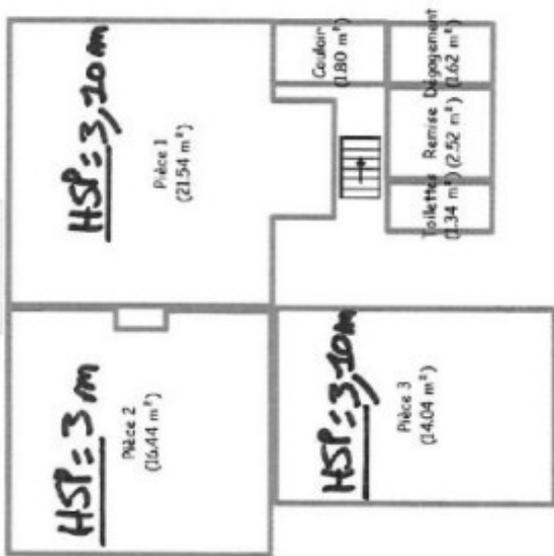




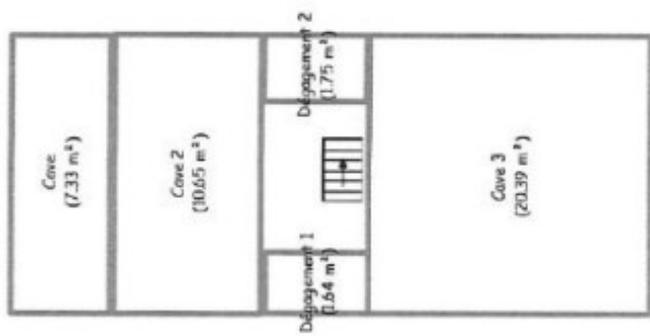


# RENCHIN Lot 01 / RDC Commercial.

Croquis : - RDC



Croquis : - S0L



Porte vitrée =  $\approx$  90 cm.

Ligne vitrine =  $\approx$  5,25 m.

Ligne façade =  $\approx$  11,80 m.