



## LOCAL COMMERCIAL À LOUER - LAMBERSART (Avenue de Dunkerque)

LAMBERSART 59130

**1 250 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 2400 € Honoraires

charges locataires: 1200 € TTC

Guy HOQUET  
LAMBERSART

440 AVENUE DE DUNKERQUE

59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

## LOCAL COMMERCIAL À LOUER - LAMBERSART (Avenue de Dunkerque)

Idéalement situé sur l'avenue de Dunkerque à Lambersart, axe très passant offrant une excellente visibilité, à proximité immédiate du métro Pont Supérieur, ce local commercial d'environ 53 m<sup>2</sup> a été entièrement rénové.

Il se compose :

Au rez-de-chaussée :

Un espace commercial donnant directement sur la rue avec belle vitrine

Deux autres espaces de travail

Une cuisine aménagée

Un WC indépendant

Accès à un agréable jardin privatif, arboré et entretenu, offrant un cadre de travail rare et qualitatif

À l'étage :

Deux bureaux supplémentaires, idéals pour une activité tertiaire ou du stockage

Local fonctionnel et lumineux, adapté à de nombreuses activités (hors restauration avec extraction).

Conditions financières :

Loyer : 1200€ HT / mois

Charges : 50€ HT / mois  
Dépôt de garantie : 2400€ HT  
Honoraires locataire : 1200€ HT

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

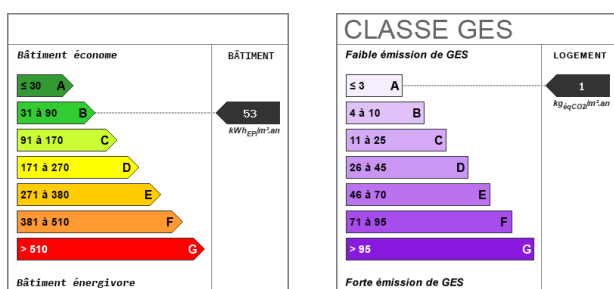
Contactez-nous pour une visite au 07.88.84.80.63

53 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	2400 €
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	53 kWh/m2 par an
Surface terrain	65 m2

## Bilan énergétique



## Photos du bien



