

**3 000 € / mois charges comprises**



## Réf. E0525IL13015 - Entrepôt 0 pièce

Local commercial 350 m<sup>2</sup> MONTIGNY-EN-GOHELLE, Axe passant rue François Mitterand , vitrine Situé à Montigny-en-Gohelle (62640), ce local commercial bénéficie d'un emplacement idéal en plein cœur de la ville, offrant un accès facile aux commodités et services. La proximité des arrêts de bus facilite les déplacements, tandis que la présence de places de parking extérieures garantit une accessibilité optimale pour la clientèle. Montigny-en-Gohelle, dynamique et conviviale, propose un environnement urbain propice au développement d'une activité commerciale florissante. Sur une surface de terrain de 813 m<sup>2</sup>, ce local commercial de 350 m<sup>2</sup> construit en 1985 offre un vaste espace extérieur comprenant 7 places de parking, idéal pour accueillir une clientèle nombreuse et fidèle. Doté d'un local commercial avec atelier et vitrine commerciale, cet établissement est parfaitement aménagé pour répondre aux besoins d'une activité professionnelle diversifiée. À l'intérieur, ce bien dispose de 5 pièces offrant une surface habitable de 350 m<sup>2</sup>. L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite est assurée, garantissant un accueil inclusif pour tous les clients. Grâce à son emplacement stratégique, ses caractéristiques extérieures attrayantes et ses aménagements fonctionnels, ce local commercial représente une opportunité rare pour développer ou étendre une activité professionnelle dans un cadre dynamique et accueillant.

Surface : 350 m<sup>2</sup> Non soumis au DPE Loyer : 2500 euros HT/HC/MOIS Montant des charges : 500 € HT/mois honoraires: 9000 € HT

### A SAVOIR

Surface habitable :	350 m <sup>2</sup>
Loyer mensuel :	2 500 €
Complément mensuel de loyer :	0 €
Provision pour charges mensuelles :	500 €
<b>Loyer mensuel charges comprises :</b>	<b>3 000 €</b>
Etat des lieux :	0 €
Constitution dossier, visites, rédaction bail :	0 €
<b>Honoraires à la charge du locataire :</b>	<b>9 000 €</b>
<b>Dépôt de garantie :</b>	<b>7 500 €</b>

### POUR VOUS CONSEILLER

Lucien ISART  
03 20 38 10 00  
isart@conceptimmolille.com  
www.conceptimmolille.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 0 et 0 € TTC/an en 0  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)