



## Réf. FL64C - Local commercial 63m<sup>2</sup>

### PROXIMITÉ CENTRE-VILLE TOURCOING

Local commercial de 62m<sup>2</sup> - rue Condorcet - TOURCOING - très bel emplacement en proximité direct du centre-ville

Le local développe 62m<sup>2</sup> de surface en RDC + environ 75m<sup>2</sup> en sous-sol avec un accès sur jardin.

Le RDC se compose d'une entrée/accueil, d'un dégagement/salle d'attente donnant sur un espace WC/lave main, un grand bureau de 12,6m<sup>2</sup>, 2 pièces de 4,6 et 5m<sup>2</sup> et d'un 2nd bureau au fond de 11,7m<sup>2</sup> avec un rangement et un espace douche.

Le sous-sol se compose de 4 cellules/caves de 6,3m<sup>2</sup>, 8,2m<sup>2</sup>, 9,1m<sup>2</sup> et 23m<sup>2</sup> + dégagement.

Très gros potentiel. Idéal pour profession libéral, médecins, kinés, etc - loyer estimé à 1000 euros/mois.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Contact : François Lefebvre - 0609376122 - [francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr](mailto:francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr)

### A SAVOIR

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>Mandat :</b>                 | Simple            |
| <b>Surface habitable :</b>      | 63 m <sup>2</sup> |
| <b>Copropriété :</b>            | Oui               |
| <b>Nombre de lot :</b>          | 3                 |
| <b>Statut du syndicat :</b>     |                   |
| <b>Charges de copropriété :</b> | 600 €/AN          |
| <b>Procédure en cours :</b>     | Non               |

### POUR VOUS CONSEILLER

François LEFEBVRE  
06 09 37 61 22  
[francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr](mailto:francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr)  
[www.immobilierdetoufflers.fr](http://www.immobilierdetoufflers.fr)



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)