

Votre conseiller : Audrey LOLLIOT

COTE VILLE IMMOBILIER

2 AVENUE DE VERDI

59110 LA MADELEINE

contact@coteville.fr

www.coteville.fr



## DESCRIPTION

SANDWICHERIE - 200 000 €HAI - LILLE

Opportunité exclusive en plein cœur du secteur de l'Université Catholique de Lille : fonds de commerce de sandwicherie idéalement situé en emplacement N°1. Proposé en mandat exclusif (réf. 2170), ce local bénéficie d'une visibilité remarquable et d'un flux régulier de clientèle grâce à sa proximité immédiate des transports en commun, d'un lycée et d'une université - un emplacement particulièrement pertinent pour une activité de restauration rapide.

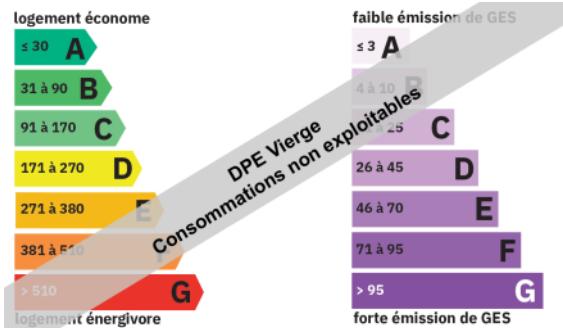
Le local, en bon état intérieur, présente une configuration fonctionnelle pensée pour la préparation et la vente à emporter. La vitrine en façade, déjà signalisée « SANDWICHERIE », apporte une mise en valeur naturelle de l'espace et facilite l'identification de l'établissement par les clients de passage. La circulation intérieure permet d'organiser un comptoir de vente, une zone de préparation et un espace de stockage distinct, assurant un service fluide lors des pics d'affluence. Le local bénéficie d'une salle pouvant recevoir du public et d'une terrasse de 20 m<sup>2</sup> avec visibilité sur le Boulevard Vauban.

## FONDS DE COMMERCE A CEDER SANDWICHERIE 80 m<sup>2</sup> env.

LILLE

200 000 €

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## INFORMATIONS FINANCIERES

Fonds de commerce : 200 000 €

Dépôt de garantie : 1 616 €

Charges mensuelles : 280 €/mois

Charges annuelles : 42 €/m<sup>2</sup>