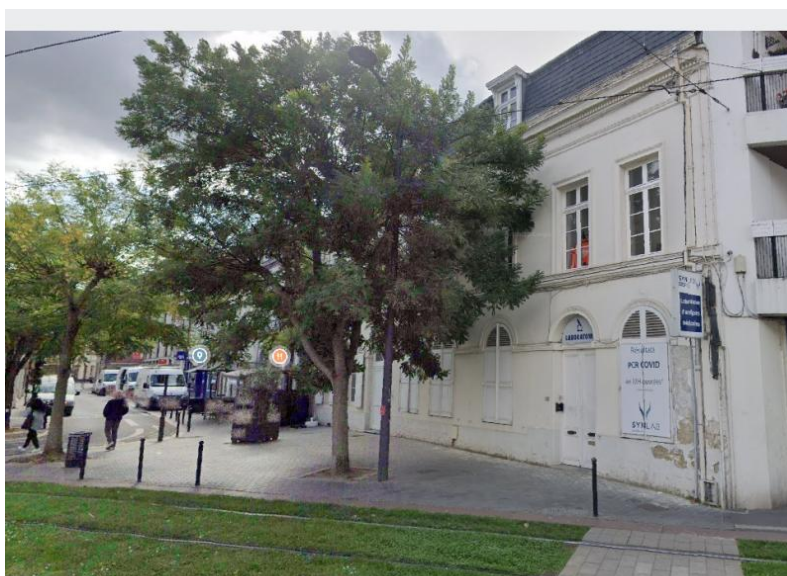


**2 500 € / mois charges comprises**



**Réf. 18323 -**

- Beau local commercial de 141 m<sup>2</sup> en plein centre ville de Valenciennes, à proximité immédiate de la gare
  - + 2 à 3 places de parking à l'arrière, privées et sécurisées
  - Disponible le 05/04/2026
- Loyer annuel : 30 000 € HT HC soit 2 500 € HT HC / mois  
 Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HC  
 Taxe foncière annuelle : 2 850 €  
 + Frais agence : 15% HT HC du loyer annuel  
 REF AGENCE : 18323

#### A SAVOIR

|                                                 |                    |
|-------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Surface habitable :</b>                      | 141 m <sup>2</sup> |
| Loyer mensuel :                                 | 2 500 €            |
| Complément mensuel de loyer :                   | 0 €                |
| Provision pour charges mensuelles :             | 0 €                |
| <b>Loyer mensuel charges comprises :</b>        | <b>2 500 €</b>     |
| Etat des lieux :                                | 0 €                |
| Constitution dossier, visites, rédaction bail : | 0 €                |
| <b>Honoraires à la charge du locataire :</b>    | <b>5 400 €</b>     |
| <b>Dépôt de garantie :</b>                      | <b>7 500 €</b>     |

#### POUR VOUS CONSEILLER

POLE ENTREPRISES  
 03 27 46 19 11  
 h.charrier@agencesoyez.fr  
 www.agencesoyez.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)