

CLUB INVEST
Local commercial
LENS 23 rue Lannoy

ctoptic.fr

03 21 20 39 18 03 21 20 39 18

25

dividom



Ville de Lens

Situé au coeur de l'Artois et reconnu pour son bassin minier, Lens est une commune qui appartient au département du Pas-de-Calais. Composé de nombreux milieux naturels renaturés qui s'insèrent dans le réseau écologique paneuropéen, Lens possède un patrimoine historique basé majoritairement sur son activité minière à l'image de l'église Saint-Édouard.

Idéalement située au carrefour de l'Europe, à proximité de la Belgique, de l'Angleterre et de l'Allemagne, elle est au cœur d'une région renommée pour son dynamisme culturel et la densité de son réseau muséal. Cette ville dispose d'un cadre de vie agréable grâce à son dynamisme dû aux multitudes infrastructures et équipements sportifs tels que le célèbre musée Louvre-Lens ouvert en 2012, le stade Bollaert-Delelis, son université d'Artois, les terrils jumeaux.

Lens dispose également d'une situation géographique avantageuse, proche des grandes villes comme Arras, 30 minutes de la métropole européenne Lilloise, 2h30 de Paris.





Le Projet

Un local commercial à Lens

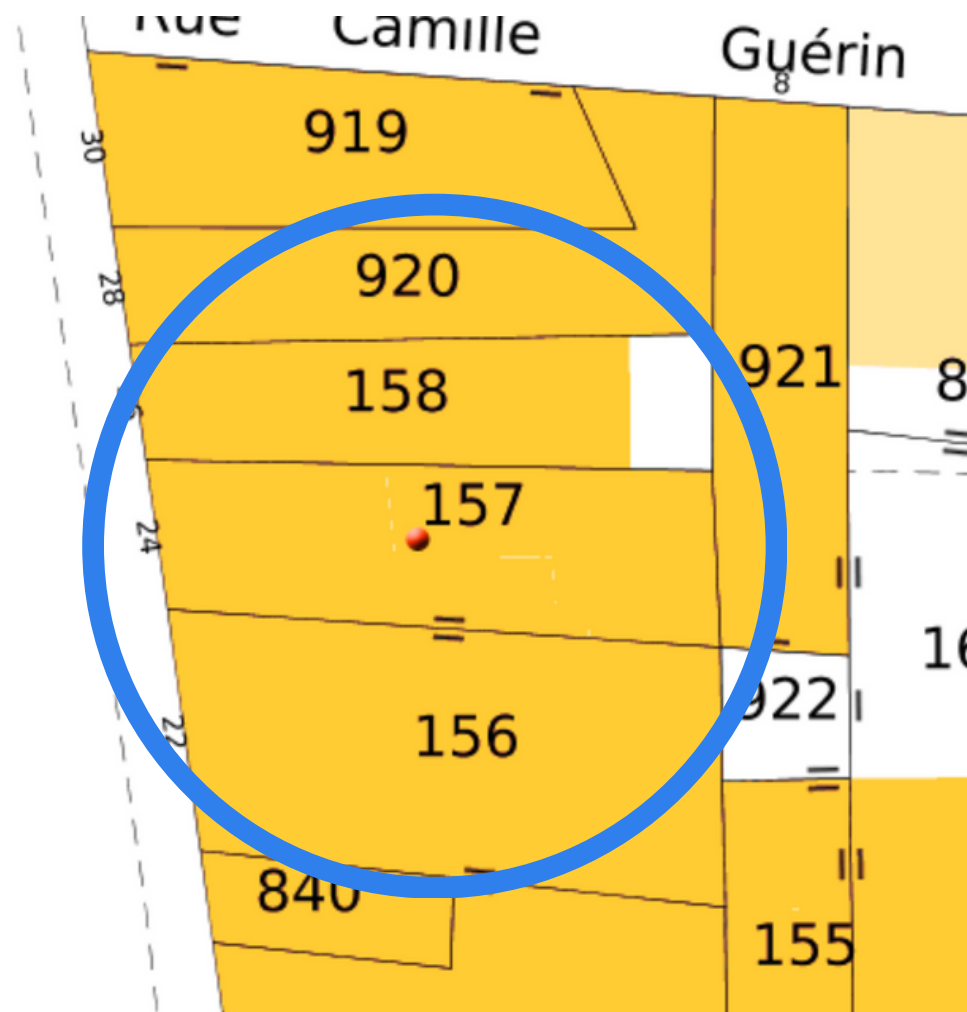
Dividom vous propose d'investir dans [un local commercial libre d'occupation](#) idéalement situés en plein coeur de la rue Lannoy, à proximité des commerces et quelques mètres de l'hôtel de ville et l'Eglise

Le local commercial anciennement loué par 5 à Sec, pressing à un loyer de 1500€ par mois et aujourd'hui libre de locataire. IMMOLENS se charge de la recherche de locataire.



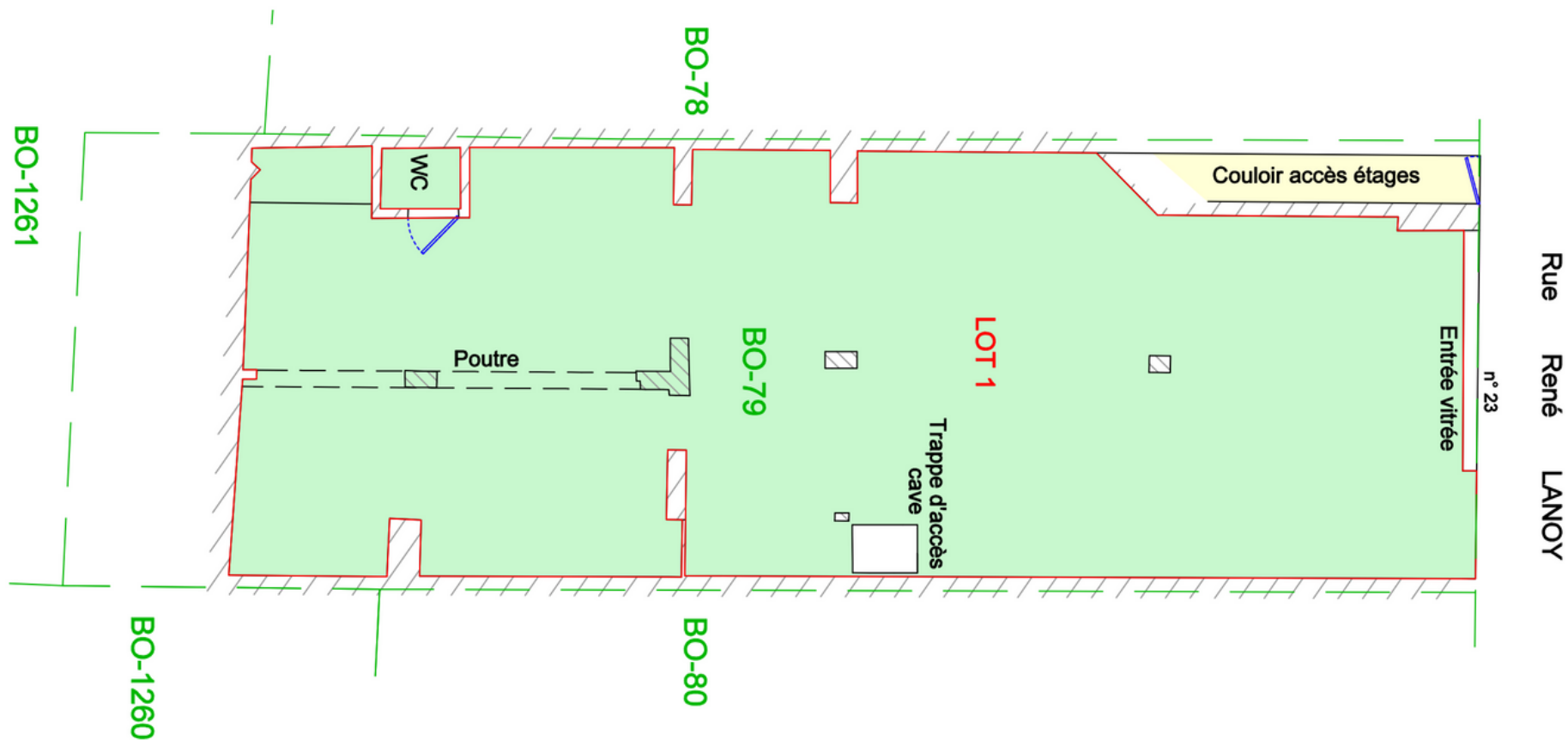


Plan cadastral





Plan copropriété



Description de l'immeuble



Au sous-sol : une cave à usage exclusif du commerce

Au rez-de-chaussée :

- le local commercial composé d'une pièce de 116 m² environ
- un WC

L'immeuble bénéficie d'un accès direct front à rue mais non accessible aux handicapés par dérogation due au secteur architecte des bâtiments de France.

Le local bénéficie de son propre compteur d'électricité..



Photos intérieures





Recherche de Locataire



- Activité : Laverie automatique
- Bail commercial 3/6/9 ans
- Taxe foncière à la charge du locataire
- Travaux à la charge du locataire
- Dépôt de garantie : 3 mois
- Franchise de loyer Janvier / Février / Mars 2024
- Provision sur charge : 275 € par mois

Loyer 1200 € / mois

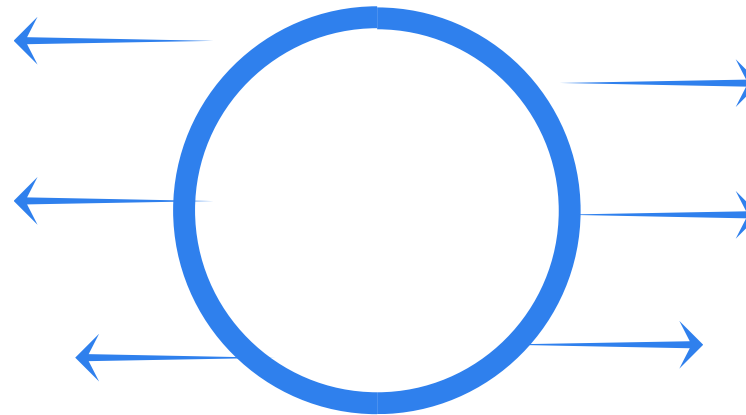


Les avantages du projet

Rentabilité locative

Vitrine existante

Bail 3/6/9 neuf



Emplacement commercial central

Travaux à la charge du locataire
sauf article 606

Taxe foncière à la charge du
locataire



Chiffres clés du projet



CHIFFRES CLÉS DU PROJET

Loyers.....	14 400 € /an
Gestion locative.....	720 € /an
Gestion Dividom.....	720 € /an
Frais bancaire	120 € /an

Prix net vendeur.....	106 000 €
Trésorerie	700 €
Frais de Notaire	9 300 €

Montage financier

FINANCEMENT EN CAPITAL

2 000€

LA SCI À L'IS permet de bénéficier de l'amortissement du bien. Les revenus immobiliers générés seront taxés à l'impôt sur les sociétés. Les dividendes distribués et les intérêts du compte courant d'associés seront taxés à l'impôt sur les revenus de chaque associé au prorata du nombre de parts qu'il détient ou au PFU (Prélèvement Forfaitaire Unique).



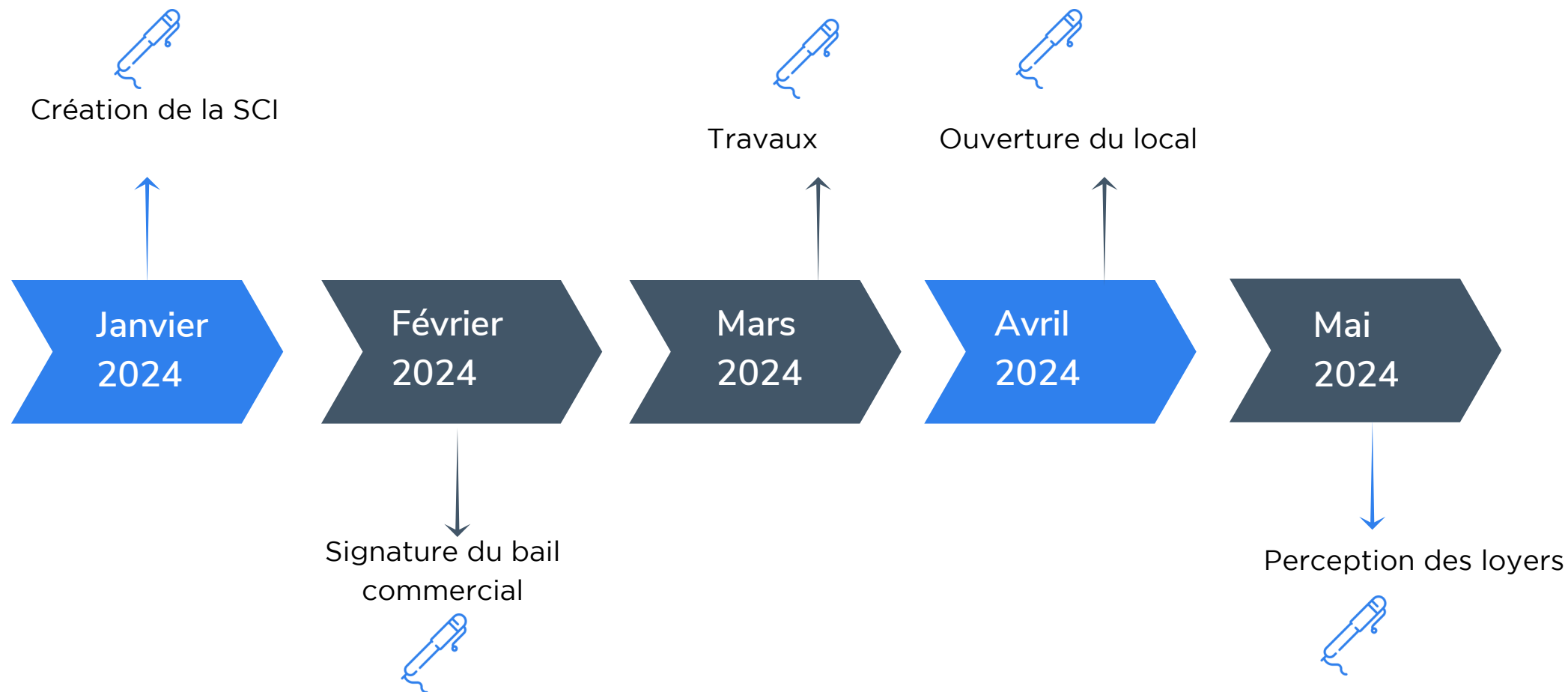
FINANCEMENT EN COMPTE COURANT

114 000€

L'utilisation du compte courant d'associé permet de vous distribuer des revenus complémentaires obtenus grâce aux loyers générés par le projet et non fiscalisés.

Montage juridique.....	SCI À L'IS
Nombre de parts	2
Prix de la part	58 000€

Planning prévisionnel





Maxime DUHAMELLE

06 67 51 01 01

maxime@dividom.com

