

Fiche informative sis Rue de Huy 56, 4300 WAREMME



**Prix :**

<b><u>Appartement :</u></b>	Faire offre à partir de 210.00€
<b><u>Commerce :</u></b>	Faire offre à partir de 175.000€
<b><u>Entrepôt :</u></b>	Faire offre à partir de 425.000€
<b><u>Entrepôt + commerce :</u></b>	Faire offre à partir de 600.000€
<b><u>Entrepôt + Commerce + Appartement :</u></b>	Faire offre à partir de 800.000€

## Appartement (LOT 3) :



Revenu cadastral : +- **780€**

Loyer (actuellement loué) : **920€/mois + Charges eau (décompteur) : 50€/mois**

Bail de 9 ans (Janvier 2024) + état des lieux. Pas de garantie locative.

Electricité : **Conforme jusque 2049.**

PEB : **En cours (prévu le 09/06/2026).**

Quotités : **92/1000**

Superficie : **92 m<sup>2</sup>**

Cuisine : Equipée de 2023 – Frigo + Congélateur + Taque vitrocéramique + Hotte + Four + Lave-vaisselle.

Compteur électrique individuel + décompteur pour l'eau.

Chauffage : Pompe à chaleur (Salon + 2 chambres).

Boiler électrique de 150 litres (2023).

Toit : En Derbigum avec isolation (faux plafond 20 cm) + murs isolés

1 cave+ possibilité de faire une terrasse (sur plots) dans la continuité du salon.

**Rez-de-chaussée commercial (LOT 2) :**



Revenu cadastral : +- **1.016€**

Loyer (Actuellement loué) : **1.550€/mois + charges eau (décompteur) : 75€/mois**

Bail de 9 ans (a débuté en décembre 2025).

Electricité : **Conforme jusque 2029.**

Quotités : **169/1000**

**2 emplacements** de parking extérieur devant

Superficie : **167 m<sup>2</sup>**

Nouvelle vitrine.

Petite kitchenette

Boiler électrique dans le WC.

Chauffage : Pompe à chaleur (3 unités) de marque « AIRWELL ».

Isolation : Faux plafonds

1 décompteur pour l'électricité + 1 décompteur pour l'eau

**Entrepôt (LOT 1) :**



Revenu cadastral : +- **2.761€**

Loyer (7 locataires emplacements) : 65€ + 50€ + 65€ + 65€ + 65€ + 65€ + 110€ + 65€ + 65 + 786,50€  
(10 emplacements locataire du commerce) = **1401,50€/mois.**

Electricité : **Conforme jusqu'à 2029.**

Quotités : **739/1000**

Superficie : **746 m<sup>2</sup>**

Test pollution de sol effectué en 2022 : **OK**

**24 emplacements** de parking intérieur.

Toit en derbigum entièrement refait en 2023/2024 avec charpente en bois.

Nouvelle porte de l'entrepôt motorisée.

1 cave.

1 décompte pour l'électricité.