

Fiche informative sis Rue de Huy 56, 4300 WAREMME



Prix :

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

Appartement (LOT 3) :



Revenu cadastral 2023 : +- **780€**

Loyer (actuellement loué) : **855€/mois + 65€/mois emplacement de parking dans l'entrepôt +**

Charges eau (décompteur) : 50€/mois

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

Consommation électricité (élec + chauffage) : 178€/mois

Electricité : **Conforme jusque 2049.**

PEB : **B**

Quotités : **92/1000**

Superficie : **92 m²**

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 2023 : +- **1.016€**

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

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

Electricité : **Conforme jusque 2029.**

Quotités : **169/1000**

2 emplacements de parking extérieur devant

Superficie : **167 m²**

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 2023: +- **2.761€**

Loyer (10 locataires emplacements) : 65€ + 50€ + 65€ + 65€ + 65€ + 65€ + 110€ + 65€ + 65 + 65€
(locataire de l'appartement) + 786,50€ (10 emplacements locataire du commerce) = **1.466,50€/mois**
et +- **6 emplacements de disponible, générant un loyer total de +- 1.900€/mois.**

Electricité : **Conforme jusque 2029.**

Quotités : **739/1000** - Superficie : **746 m²** - Hauteur Plafond : **5m85** – Hauteur Poutre : **5m39**

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

+ **26 emplacements** de parking intérieur.

Toit en derbigum entièrement refait en 2023/2024 avec charpente en bois (plus ancienne).

Nouvelle porte de l'entrepôt motorisée (Hauteur : 3m62 – Largeur : 3m53). **Attention**, plafond en crépis devant la porte plus bas que la porte : 3m46

1 cave (pas d'accès actuellement).

1 décompteur pour l'électricité (triphase) + 1 décompteur pour l'eau + 1 décompteur supplémentaire pour le wc de l'entrepôt.

1 télécommande pour la porte de garage (il y a un boîtier avec un code pour ouvrir la porte pour les locataires).