



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

081 840 840 - [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) - [info@pierremarlair.be](mailto:info@pierremarlair.be)

**Rue Léon François, 64  
5170 BOIS-DE-VILLERS**

**Bureau/commerce**

 **32 m<sup>2</sup>**

**640** 





# TABLE DES MATIÈRES

---

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
5. CROQUIS
6. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
7. NOS RÉSEAUX







# 1. PRÉSENTATION DU BIEN

Le descriptif complet du bien est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

Visites uniquement sur RDV en appelant le 081.840.840

Idéalement situé sur un axe très fréquenté reliant Namur à Bois-de-Villers, cet espace de bureau (ou commerce) de +/- 32 m<sup>2</sup> dispose de tous les équipements et tout le confort moderne pour vous permettre de développer votre activité : grande vitrine, système d'alarme, rack informatique, possibilité de disposer du mobilier, parking agréable et fonctionnel, bâtiment neuf répondant aux exigences actuelles en matière énergétique, arrivées d'eau, etc. Le bureau est également composé d'espaces communes pour le hall d'accueil et les WC. Provisions pour les charges comprenant : consommations pour l'eau, l'électricité, le chauffage (climatisation), la connexion internet, la gestion des déchets, le système d'alarme (abonnement et entretien), l'assurance incendie et la quote-part du précompte immobilier : 250€ HTVA. Garantie locative : 3 mois de loyer. Loyer par facturation. Ce local n'attend plus que vous ! Demandez une visite !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	640 EUR HTVA
Ch. Communes et privées Type	250 EUR HTVA Forfait (pourra être indexé sur base de l'indice santé) consommations pour l'eau, l'électricité, le chauffage (climatisation), la connexion internet, la gestion des déchets, le système d'alarme (abonnement et entretien), entretien des abords, l'assurance incendie et la quote-part du précompte immobilier
Pour	
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	3 mois de loyer, soit 1.920 EUR (caution bancaire ok)
Assurance RC locative	Comprise dans les charges
Durée du bail	À convenir
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	Immédiate

## 3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co ([www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)) et sur Immoweb ([www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)).

Vous souhaitez visiter ?  
Vous voulez plus d'informations ?  
Contactez la personne en charge du dossier

## VOTRE CONSEILLER

**Antoine MARLAIR**

N° IPI : 511.724

0474.53.67.17

[antoine@pierremarlair.be](mailto:antoine@pierremarlair.be)



LASKA  
STUDIO

## 4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

*Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le bailleur ainsi que des observations réalisées sur place par le conseil immobilier. Elles sont données sous toute réserve.*

### Chauffage

Type	Local
Combustible	Electricité (PAC)
Chaudière	/
Appareillage	Climatiseur inversé (air/air)
Régulation	Thermostat d'ambiance
Répartition	Néant
Production d'ECS	/

### Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

### Compteurs

Electricité	Collectif
Eau	Collectif
Gaz	Collectif

### Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement
Divers	/

### Electricité

Compteur	Bihoraire
----------	-----------

### Egouttage

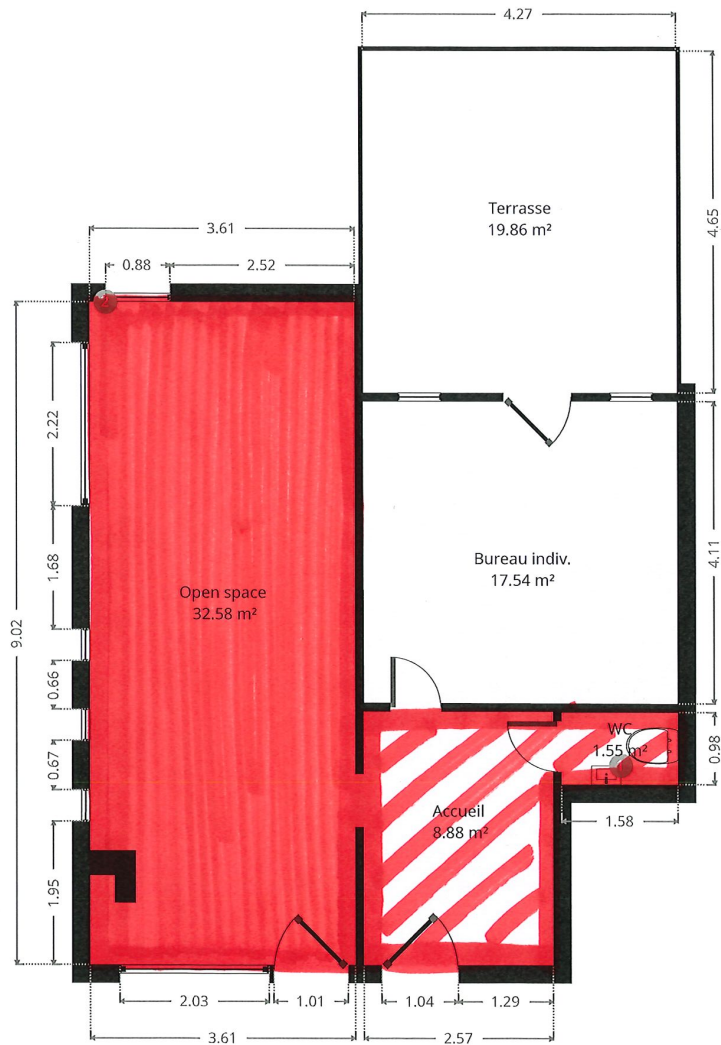
Type	Collectif
Système en place	Communal

### Extérieurs

Jardin	Néant
Contenance	/
Terrasse	Non
Superficie	Néant



# 5. PLAN



Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

## 6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : PIÈCE DE 32 M<sup>2</sup>

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

### Plafond

Plafonné et peint.

Luminaires LED.

### Divers

- ☺ Prises RJ 45.
- ☺ Large vitrine.
- ☺ Accès indépendant.
- ☺ Climatiseurs à inversion.
- ☺ Tableau divisionnaire.





## 6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : HALL ACCUEIL

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

### Plafond

Plafonné et peint.

Luminaires LED.

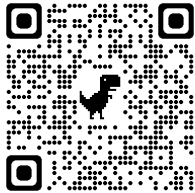
### Divers

- 🚻 Accès indépendant.
- 🚻 Accès à chaque pièce, dont les WC.

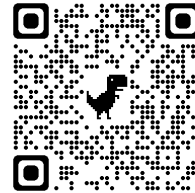




## 7. NOS RÉSEAUX



facebook



 Instagram

