



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - www.pierremarlair.be - info@pierremarlair.be

**Rue des Six Bras, 25B
5170 BOIS-DE-VILLERS**

**4 bureaux ou centre médical avec 2 cabinets, 1 secrétariat et 1 salle
d'attente**



94 m²



10

1.800





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

NOUS DÉCLINONS TOUTE
RESPONSABILITÉ EN CAS
D'ACCIDENT SUR LE PARCOURS

NOUS VOUS CONVIERSONS À VISITER
NOTRE BIEN EN VISITE
PROFITEZ-EN POUR
RÉVISITER VOS
PROJETS.



1. PRÉSENTATION DU BIEN

Le descriptif complet du bien est visible sur 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, cet espace de bureaux ou cabinet médical de +/- 94 m² dispose de tous les équipements et tout le confort moderne pour vous permettre de développer votre activité : prises RJ45, parking spacieux et fonctionnel (10 emplacements), panneaux photovoltaïques, citerne à eau de pluie, climatisation.

Le bien est composé d'un hall d'accueil, d'un premier bureau ou cabinet de 23 m², d'un deuxième bureau ou cabinet de 17 m², d'un troisième bureau ou salle d'attente et d'un quatrième bureau ou secrétariat.

Provision pour les charges comprenant : consommations pour l'eau, l'électricité, le chauffage, la connexion internet, l'assurance incendie et la quote-part du précompte immobilier : 500€.

Garantie locative : 3 mois de loyer.

Possibilité de sous-louer une partie.

Ce bien n'attend plus que vous !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Loyer mensuel | 1.800 EUR |
| Charges communes Type Pour | Néant Néant Néant |
| Charges privatives Type Pour | 500 EUR Provision Consommations personnelles d'eau, d'électricité, de mazout, assurance, internet, précompte immobilier |
| Part de précompte immobilier | Comprise dans les charges |
| Indemnité déménagement | Aucune |
| Garantie locative | 3 mois de loyer, soit 5.400 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 | 15 avril 2024 |

3. PUBLICITÉ ET VISITES

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

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

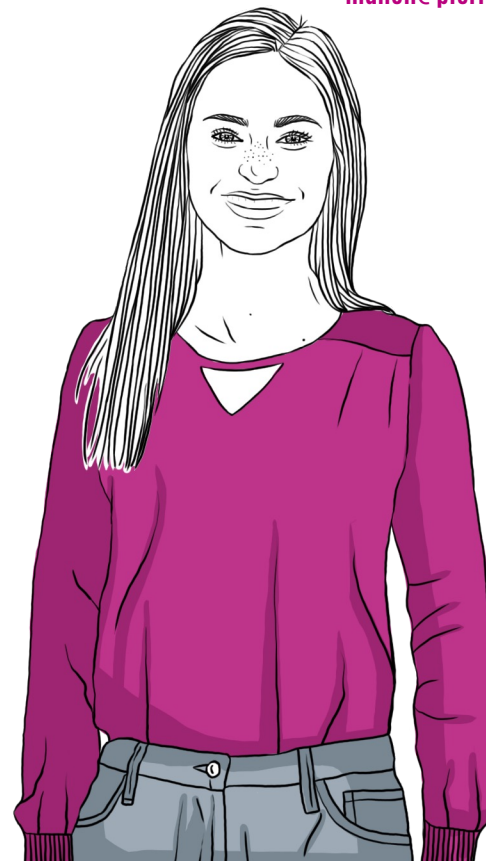
VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY

Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



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 | Central |
| Combustible | Mazout ou électricité |
| Appareillage | Chaudière ou climatiseur inversé (air/air) |
| Régulation | Thermostat d'ambiance ou via télécommande |
| Production d'ECS | Par la chaudière |

Système de ventilation

| | |
|------|-------------|
| Type | Simple flux |
|------|-------------|

Compteurs

| | |
|-------------|------------------------|
| Electricité | Collectif → décompteur |
| Eau | Collectif |
| Gaz | Néant |

Menuiseries

| | |
|---------|--------|
| Châssis | Alu |
| Vitrage | Double |
| Divers | Néant |

Electricité

| | |
|----------|------------|
| Compteur | Bi-horaire |
|----------|------------|

Autres

| | |
|--------------------------|-----|
| Panneaux photovoltaïques | Oui |
| Citerne à eau de pluie | Oui |

Extérieurs

| | |
|------------|-----------------------|
| Jardin | Néant |
| Contenance | / |
| Terrasse | Oui (couverte) |
| Superficie | +/- 20 m ² |

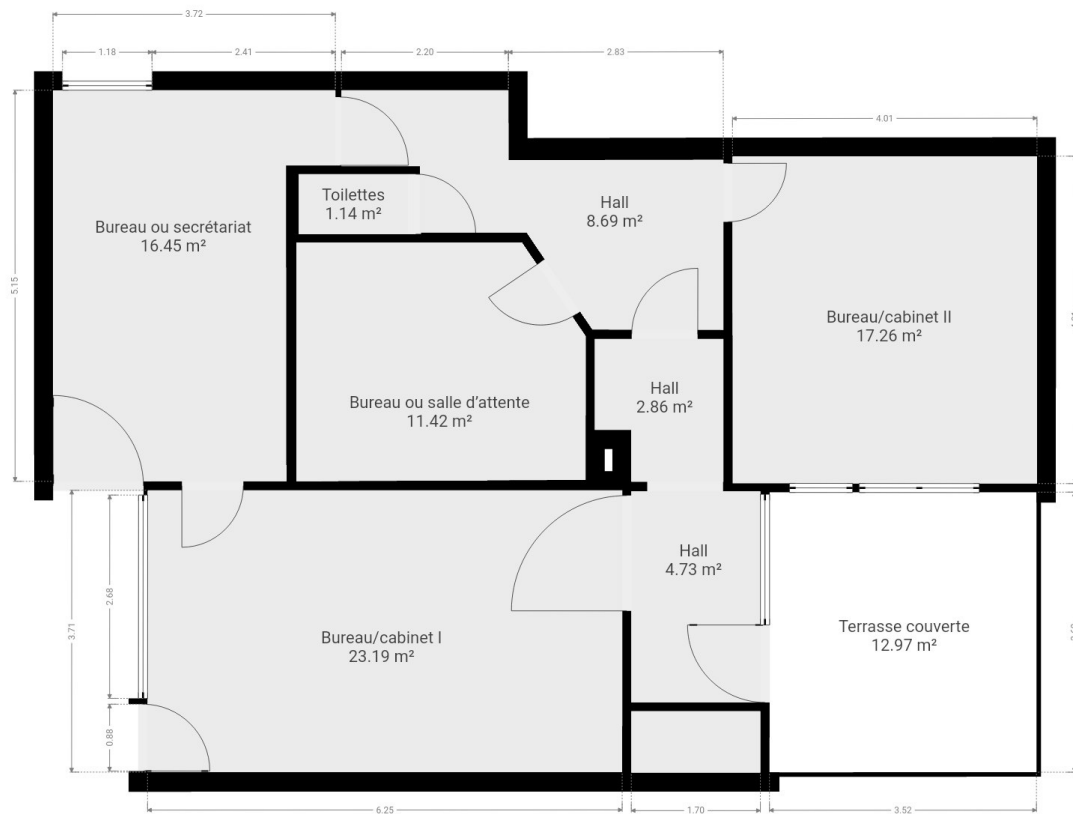


5. CROQUIS

I TIPS !



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 : BUREAU I

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Luminaires LED.

Divers

- ☺ Prises RJ 45.
- ☺ Climatiseur à inversion.
- ☺ Evier sur meuble de rangement.
- ☺ 2 tiroirs.
- ☺ Miroir.
- ☺ Accès direct depuis l'extérieur ou depuis le hall d'entrée.



6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BUREAU II

Revêtement de sol

De type silex lavé.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

- ☞ Prises RJ 45.
- ☞ Climatiseur à inversion.
- ☞ Meuble de rangement 6 tiroirs.
- ☞ Miroir.
- ☞ Evier sur pied.



6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BUREAU III OU SALLE D'ATTENTE

Revêtement de sol

De type silex lavé.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

☺ Prises RJ 45.



6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BUREAU IV OU SECRETARIAT

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

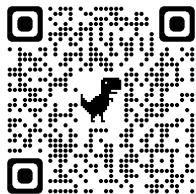
Plafonné et peint.

Divers

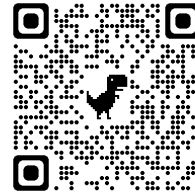
- ☞ Prises RJ45.
- ☞ Climatiseur à inversion.
- ☞ Accès direct depuis l'extérieur ou depuis le hall d'entrée.



7. NOS RÉSEAUX



facebook



 Instagram

