



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Sur Champ, 17/2
5530 - YVOIR

Atelier/bureau/commerce de +/- 500 m²



500 m²



**Nombreux
emplacements**

3.500





TABLE DES MATIÈRES

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





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 ou le 0474.53.67.17

Situé à Yvoir, entre Namur et Dinant, dans un village avec une belle attractivité économique, cet immeuble entièrement rénové offre de multiples possibilités d'exploitation : commerce, bureau, entrepôt ou mixte des trois.

Développant une superficie totale de +/- 500 m², il est composé comme suit : entrée véhicules (dimension porte sectionnelle : h : 2,74m ; l : 3,09m), entrée piétonne avec porte automatique, bureau, espace kitchenette avec WC et chaufferie, vaste hall de 436 m².

Le bien est parfaitement équipé et dispose d'une superbe luminosité. Nous épinglons : système d'alarme, chauffage individuel au mazout (via air pulsé), sécurité incendie renforcée, nombreux emplacements de parking.

A vos téléphones !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	3.500 EUR
Ch. communes	Néant
Type	Néant
Pour	Néant
Ch. privatives à verser au propriétaire	Néant
Type	Néant
Pour	Néant
Part du précompte immobilier	A définir
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, mazout et eau
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	3 mois de loyer, soit 10.500 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
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) et sur Immoweb (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



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	Central
Combustible	Mazout
Chaudière	Individuelle (SIME). Année : 2011
Appareillage	Souffleries (ABIANA)
Régulation	Thermostat
Répartition	Néant
Production d'ECS	Par un boiler électrique à la cuisine (TESY)

Système de ventilation

Type	N.C.
------	------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif avec décompteur
Gaz	/

Menuiseries

Châssis	PVC, bois (velux), métallique (porte garage)
Vitrage	Double
Divers	/

Electricité

Compteur	Bihoraire
Situation	SAS situé entre l'atelier/bureau et la maison arrière
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Parking	Emplacement en suffisance
---------	---------------------------

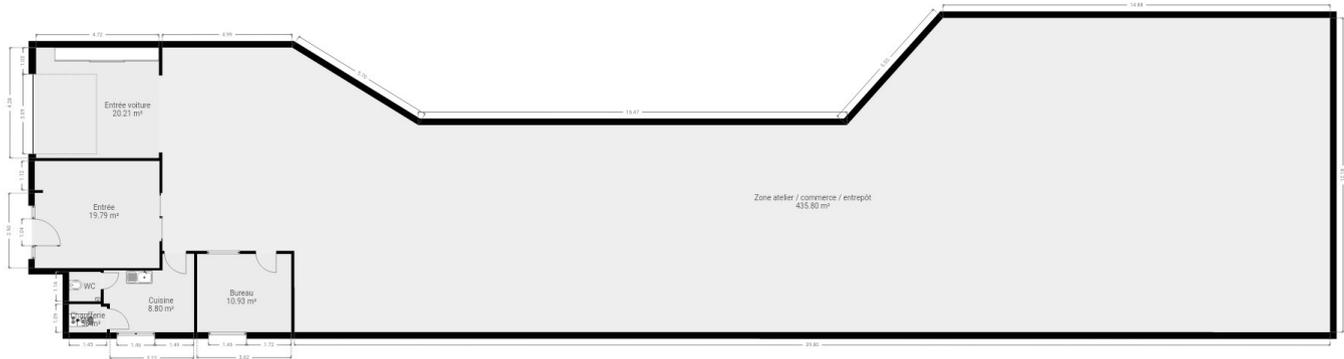


5. PLAN

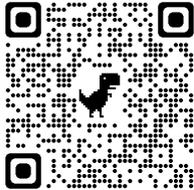
! TIPS !



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 »



7. NOS RÉSEAUX



facebook

