



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

**Chaussée de Namur 42
5170 - PROFONDEVILLE**

**Surface commerciale ou espace de bureaux de +/- 92 m²
idéalement situé.e sur un axe très fréquenté**

1.300



TABLE DES MATIÈRES

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





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés.

Visite sur RDV en appelant le 081.840.840.

À louer à Profondeville, sur un axe très fréquenté offrant une excellente visibilité, surface professionnelle de $\pm 92 \text{ m}^2$ au style industriel affirmé.

Cette surface commerciale (ou espace de bureaux) se compose d'un vaste espace ouvert de $\pm 70 \text{ m}^2$ avec une large vitrine ($2 \times 2,70 \text{ m}$), d'un atelier ou espace de stockage de $\pm 17 \text{ m}^2$, ainsi que d'une cuisine de $\pm 10 \text{ m}^2$.

Le lieu séduit par son esthétique brute et authentique : murs en briques apparentes, plafonds en béton, installations techniques visibles...

Un cadre unique, parfaitement adapté pour accueillir une activité commerciale, un bureau créatif, un atelier d'artisanat ou encore un showroom.

Le bien est disponible de suite.

Un emplacement rare combinant visibilité, accessibilité et cachet, idéal pour une activité professionnelle qui sort du lot.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.300 EUR
Ch. communes	35 EUR → quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser aux propriétaires	Sans objet
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau
Garantie locative	3 mois de loyer (versés sur un compte individualisé ou sous forme de caution bancaire)
Assurance RC locative	À prévoir
Durée du bail	À convenir en fonction du type d'activité (bail commercial au bail de droit commun)
Etat des lieux	Amiablement
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

Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520

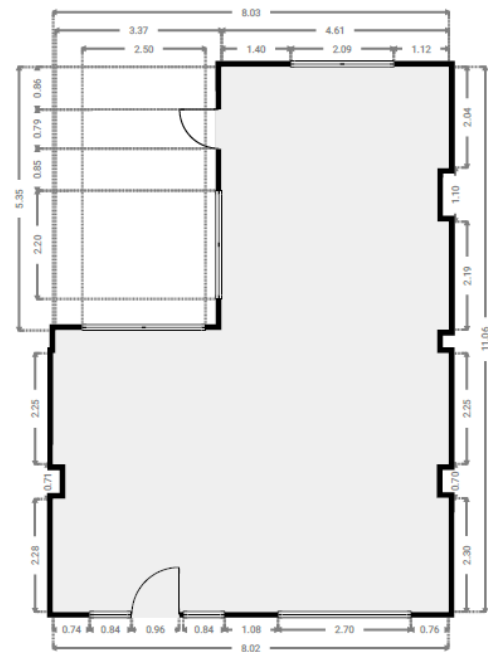
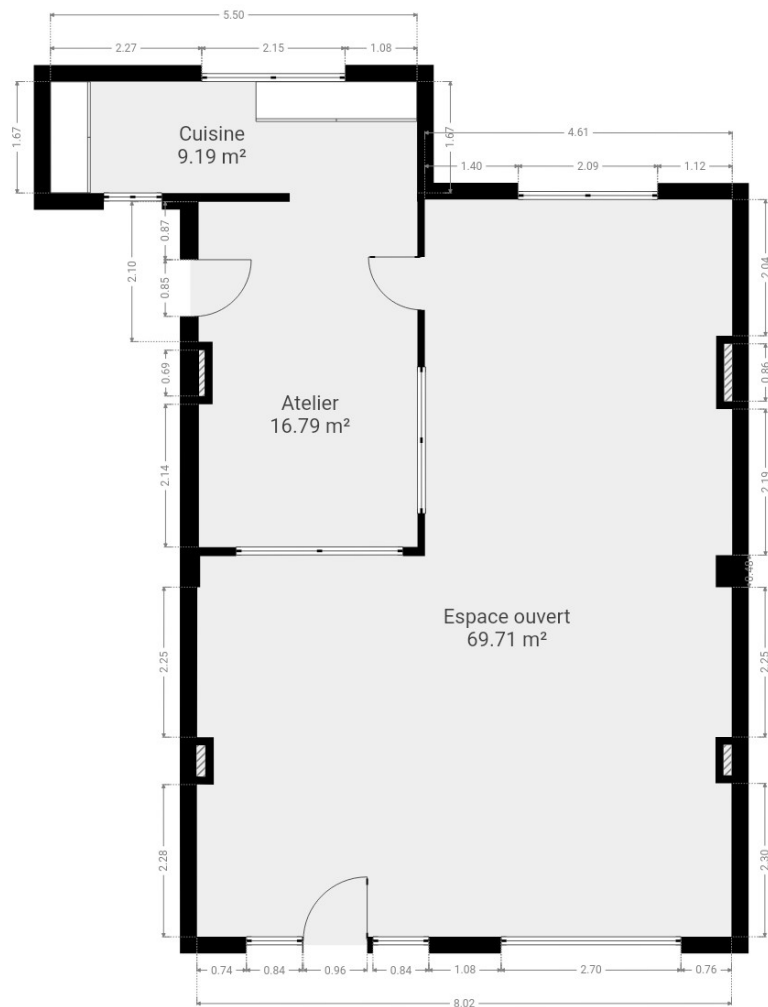
0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



LASKA
STUDIO

4. CROQUIS



5. 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
Chauffage d'appoint

Inexistant
Poêle à bois

Note

Le bailleur consent à installer un système de chauffage type pompe à chaleur. Dans ce cas, le loyer mensuel affiché sera augmenté

Kitchenette

Meubles

Meubles bas : 3 armoires double porte
Meubles suspendus : 1 armoire double porte
Colonne : 1 armoire simple porte, 1 armoire avec emplacement micro-ondes
Frigo encastré
Grand évier avec robinet mitigeur monocommande et douchette

Électroménagers
Sanitaires

Note

Le bailleur prévoit de remettre en peinture cet espace

Compteurs

Electricité

Compteur individuel avec décompteur pour les communs

Eau

Compteur individuel avec décompteur pour les communs



6. NOS RÉSEAUX



facebook

