



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

**Rue des Carmes 31  
5000 - NAMUR**

**Surface commerciale de +/- 144 m<sup>2</sup> idéalement située en plein centre de Namur -  
Quartier en plein essor**

**2.100**



# 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](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

Visite sur RDV en appelant le 081.840.840.

À louer – Surface commerciale de 144 m<sup>2</sup> au cœur de Namur.  
Située rue des Carmes, dans un quartier historique aujourd'hui en pleine transformation, cette surface commerciale d'environ 144 m<sup>2</sup> est une belle opportunité pour votre activité.

Avec les projets de réaménagement et de nouveaux immeubles mixtes, le quartier est destiné à devenir l'un des plus dynamiques de Namur.  
Le propriétaire propose un loyer progressif : avantageux durant les travaux et adapté une fois ceux-ci terminés. Une manière idéale de s'installer sereinement et de préparer l'avenir.

L'immeuble, plein de charme, séduit par ses vitrines style art déco et bénéficie d'un jardin à l'arrière – un atout rare en centre-ville.

Plusieurs options s'offrent à vous :

- 1/ Louer la surface libre d'occupation et y développer votre propre concept.
  - 2/ Reprendre le bail en cours, moyennant aménagements à convenir avec le bailleur.
  - 3/ Ou encore racheter le fonds de commerce existant, une enseigne spécialisée dans les produits naturels et bio, établie depuis plus de 22 ans.
- Emplacement stratégique, cadre unique et flexibilité : une occasion idéale de développer ton commerce à Namur.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

|                                         |                                                                                                                   |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Loyer mensuel                           | 2.100 EUR pendant la durée des travaux de la rue des Carmes<br>2.500 EUR dès que lesdits travaux sont terminés    |
| Ch. communes                            | Aucune                                                                                                            |
| Ch. privatives à payer aux fournisseurs | Électricité, eau et gaz                                                                                           |
| Précompte immobilier                    | À charge du preneur. En attente du montant.                                                                       |
| Garantie locative                       | 3 mois de loyer (versés sur un compte individualisé, sur le compte du bailleur ou sous forme de caution bancaire) |
| Assurance RC locative                   | À prévoir en plus de l'assurance spécifique à l'activité                                                          |
| Durée du bail                           | À convenir en fonction du type d'activité (bail commercial au bail de droit commun)                               |
| Etat des lieux                          | Par experts, à frais partagés.                                                                                    |
| Disponibilité                           | À convenir                                                                                                        |

## 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

**Margaux HUBLET**

N° IPI : 518.839

0471.86.64.38

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

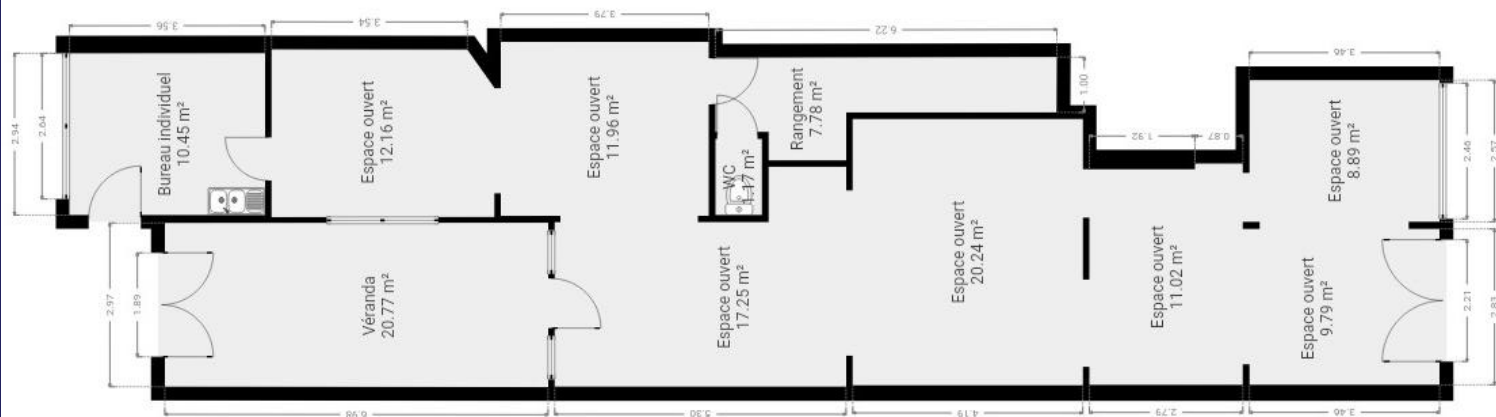


## 4. CROQUIS

### ! 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 »



## 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                    | Individuel                      |
| Générateur              | Chaudière murale à condensation |
| Combustible             | Gaz de ville                    |
| Production d'eau chaude | Par la chaudière                |

### Kitchenette

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

### Compteurs

|              |                                                                                                                 |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Electricité  | Compteur individuel avec décompteur pour les communs (régularisation à prévoir une fois par an par le bailleur) |
| Eau          | Compteur individuel avec décompteur pour les communs (régularisation à prévoir une fois par an par le bailleur) |
| Gaz de ville | Compteur individuel                                                                                             |



## 6. NOS RÉSEAUX



facebook

