



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

**Chaussée de Marche, 488  
5101 - ERPENT**

**Bureau/commerce tout confort sur axe ultra fréquenté**

 130 m<sup>2</sup>

**2.700** 



# TABLE DES MATIÈRES

---

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITÉS
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](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

Visites uniquement sur RDV en appelant le 081.840.840

Sur l'artère commerciale principale de la région namuroise (30.000 véhicules par jour), à proximité de nombreux autres commerces et bureaux, ce bureau ou commerce d'une superficie totale de 130 m<sup>2</sup> est l'endroit idéal pour implanter votre nouvelle activité ou votre nouveau magasin/commerce.

Disposant de tout le confort moderne : isolation soignée, ventilation double flux, double système de chauffage (central et clim chaud-froid), châssis anti-effraction... et de 3 emplacements de parking (2 extérieurs face au local, 1 intérieur), il conviendra à de nombreux projets ! Le bien est actuellement composé d'un espace accueil, d'un bureau en open-space de 60 m<sup>2</sup>, de deux bureaux individuels, d'un espace kitchenette, de deux WC indépendants, et d'espaces de rangement. Cependant, il pourrait être repensé entièrement étant donné l'absence de murs porteurs.

Nous épinglons : surface vitrine de +/- 18m<sup>2</sup>, sécurité incendie en ordre, accès à certains locaux via badge, boîte informatique...

A très vite pour une visite !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	2.700 EUR
Ch. Communes Type Pour	90 EUR Forfait Entretien résidence (intérieur, extérieur), sécurité incendie, ascenseur, adoucisseur d'eau, eau des communs...).
Ch. privatives Type Pour	30 EUR Provision Chauffage
Quote-part précompte immobilier	Prise en charge à 100% par le locataire (2025 : 1.578€)
Indemnité déménagement	Non
Garantie locative	3 mois de loyer, soit 8.100 EUR (caution bancaire ok)
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	À convenir ou bail commercial
Etat des lieux	A l'amiable
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)



## 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	Collectif – gaz – répartition par TECHEM Et Individuel via PAC air/air (chaud et froid) de marque MITSUBISHI
Combustible	Gaz et électricité (PAC)
Chaudière	Collective, non-visitée
Régulation	Régulateur de marque TEMPOLEC et VT
Répartition	Répartiteurs et compteur individuel
Production d'ECS	Par un boiler électrique individuel (10l.) de marque BULEX

### Système de ventilation

Type	VMC double flux de marque CODUME HRU 3BV
------	--

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Collectif

### Menuiseries

Châssis	Aluminium
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Châssis anti-effraction

### Electricité

Compteur	Bi-horaire (à confirmer)
----------	--------------------------

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

### Extérieurs

Jardin	Néant
Contenance	/
Terrasse	Néant
Superficie	/
Parking	Oui – 3 places (2 extérieures, 1 intérieure)

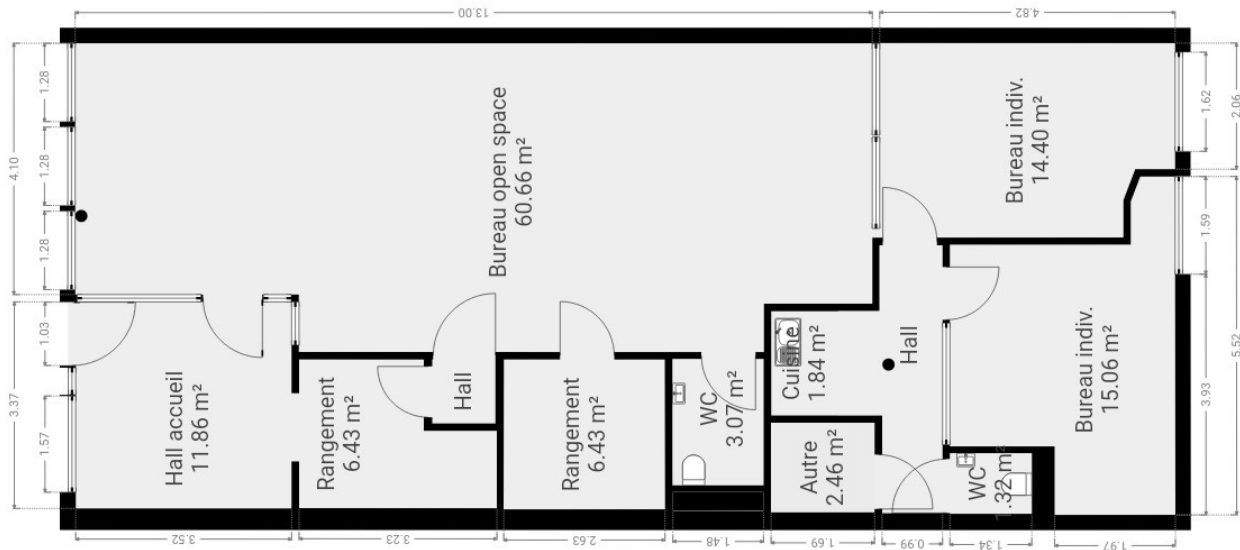


# 5. PLAN

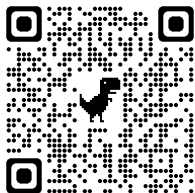
! TIPS !



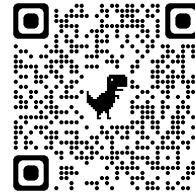
Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



## 6. NOS RÉSEAUX



facebook



 Instagram

