



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Place du Palais de Justice 3 5000 - NAMUR

Namur Centre - Immeuble de caractère de $\pm 263 \text{ m}^2$ à usage de bureaux, avec jardin

1.800



TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS - DETAILS DES PIÈCES
7. 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 uniquement en appelant le 081.840.840.

Au cœur du centre historique de Namur, à deux pas de la place Saint-Aubain et des principales institutions administratives, Pierre Marlair & Co vous propose à la location un remarquable immeuble de caractère destiné à un usage de bureaux.

Développant $\pm 263 \text{ m}^2$ nets (hors sous-sol), cette élégante demeure séduit immédiatement par son architecture, ses volumes généreux et la qualité de ses espaces. Les hautes plafonds, les moulures d'époque, les cheminées en marbre, les portes anciennes et la luminosité omniprésente confèrent aux lieux une atmosphère aussi prestigieuse qu'accueillante, idéale pour recevoir une clientèle exigeante.

Récemment rafraîchi, l'immeuble offre un cadre de travail immédiatement opérationnel. Il dispose de nombreux bureaux pouvant accueillir aussi bien une profession libérale qu'un cabinet d'avocats, de notaires, d'architectes, une fiduciaire, une société de consultance ou toute entreprise souhaitant bénéficier d'une adresse valorisante au cœur de la capitale wallonne. Une cuisine entièrement équipée ainsi que plusieurs sanitaires viennent compléter les prestations.

À l'arrière, un agréable jardin orienté plein sud constitue un véritable havre de verdure en plein centre-ville, offrant un espace privilégié pour les pauses ou les moments de convivialité entre collaborateurs. Certaines pièces bénéficient en outre d'une vue exceptionnelle sur la cathédrale Saint-Aubain, renforçant encore le caractère unique de cette propriété.

Une opportunité rare pour les entreprises à la recherche d'un immeuble alliant cachet, fonctionnalité et localisation de premier ordre.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.800 EUR
Ch. communes	Néant
Ch. privatives à verser aux propriétaires	Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, gaz de ville et eau → <i>coût selon activités</i>
Précompte immobilier	À charge du preneur
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	3 mois de loyer, soit 5.400 EUR bloqué sur un compte individualisé auprès de Korfine
Assurance RC locative	À prévoir
Durée du bail	3 ans - bail de droit commun
Animaux	Sans objet
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés (devis en attente)
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



4. CROQUIS (REZ)



4. CROQUIS (ETAGE 1)



4. CROQUIS (ETAGE 2)



4. CROQUIS (SOUS-SOL)





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

Construction

Type	Traditionnel
Nombre de façades	2

Toiture

Type	À la mansart
Charpente	Non visitée
Couverture de toit	Ardoises artificielles
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Enduit de teinte clair
Elévation	Briques pleines
Parement	Enduit de teinte clair

Chauffage

Type	Chauffage central
Générateur	Chaudière (DE DIETRICH)
Combustible	Gaz de ville
Citerne	Aucune
Diffuseurs	Radiateurs en acier à circulation d'eau chaude
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Boiler couplé à la chaudière
Appoint	Néant

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Stores sur la plupart des châssis - Fenêtres de toit de type Velux

Electricité

Compteur	Monohoraire
Situation	Hall d'entrée

Egouttage

Type	Tout à l'égout
------	----------------

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Capacité	Sans objet
Reliée à un groupe hydrophore?	Sans objet

Panneaux photovoltaïques	Non
Nombre	Sans objet
Onduleurs	Sans objet
Puissance	Sans objet

Extérieurs

Jardin	Oui
Orientation	Sud
Terrasse	Non
Orientation	Sud

6. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol

Linoléum.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié aspect béton.
- ☺ Meubles bas : 3 armoires simple porte, 1 tiroir à couverts, 2 tiroirs à casseroles.
- ☺ Meubles suspendus : 2 armoires simple porte, 2 armoires double porte.
- ☺ Colonne : 1 petite armoire simple porte, 1 grande armoire simple porte avec accessoires, 3 armoires double porte.
- ☺ Table pour 6 à 8 couverts.

Electroménagers

- ☺ Four traditionnel (BOSCH).
- ☺ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (BOSCH).
- ☺ Hotte télescopique (BOSCH).
- ☺ Micro-ondes encastré (BOSCH).
- ☺ Lave-vaisselle encastré (JUNKERS).

Sanitaires

Evier simple bac en inox avec égouttoir.
Robinet mitigeur monocommande



7. NOS RÉSEAUX



facebook

