

PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Chaussée de Marche, 598
5101 - ERPENT

Bureau de 156 m2 parfaitement équipé. (+ 2 pkgs int. sécurisés)

156 m²

2.145 €

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 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 d'une superficie totale de 156 m² est l'endroit idéal pour implanter vote nouvelle activité.
Disposant de tout le confort moderne : isolation soignée, ventilation double flux, châssis performant, résidence sécurisée… et de 2 emplacements de parking (intérieur), il conviendra à de nombreux projets !
Le bien est actuellement composé d'un espace accueil, d'un bureau en open-space de 51 m², de deux bureaux individuels (ou salles de réunions), d'un espace kitchenette, de trois WC indépendants (dont un PMR), et d'espaces de rangement. Il est également composé d'une agréable terrasse bien orientée. Cependant, il pourrait être repensé entièrement étant donné l'absence de murs porteurs.

Nous épinglons : résidence entièrement sécurisée, sécurité incendie en ordre, boite informatique…

Etat des lieux par expert à frais partagés. Disponibilité : 01/01/2027.

Charges communes : 390 € HTVA. Charges privatives : 175 € HTVA pour chauffage et entretien chauffage.

A très vite pour une visite !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	2.145 EUR HTVA (TVA 21%), soit 165€ HTVA/m²/an pour le bureau et 100€ HTVA/an/unité pour les parkings
Ch. Communes (mensuel) Type Pour	390 EUR HTVA Provision Prévention incendie, contrôle ascenseurs, contrat d'entretien ascenseurs, entretien et réparations ascenseurs non compris dans le contrat d'entretien, contrôle installations électriques, gestion des accès, entretien porte de garage, nettoyage bâtiment selon contrat, ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat, nettoyage vitres, entretien jardins et environs immédiats selon contrat, intervention et dépannage, débouchage, redevance fixe et consommation, électricité parties communes, honoraires syndics, assurance incendie, assistance judiciaire, taxes et redevances, frais bancaires et charges des dettes.
Ch. Privatives (mensuel) Type Pour	175 EUR HTVA Provision Chauffage, entretien du système de chauffage
Quote-part précompte immobilier	Prise en charge à 100% par le locataire (2026 : 2.822,75 EUR)
Indemnité déménagement	En attente
Garantie locative	3 mois de loyer, soit 7.035 EUR (caution bancaire ok)
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	À convenir
Etat des lieux	Par expert à frais partagés
Disponibilité	1er janvier 2027

3. PUBLICITÉ ET VISITES
VOTRE CONSEILLER

Antoine MARLAIR

N° IPI : 511.724
0474.53.67.17
antoine@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN DSGN

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
Combustible	Gaz naturel
Chaudière	Collectives
Régulation	Régulation individuelle automatisée
Répartition	Décompte individuel
Production d'ECS	Par un boiler électrique individuel (10l.) de marque BULEX, dans la cuisine

Système de ventilation

Type	Double flux

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement
Divers	/

Electricité

Compteur	Bi-horaire

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

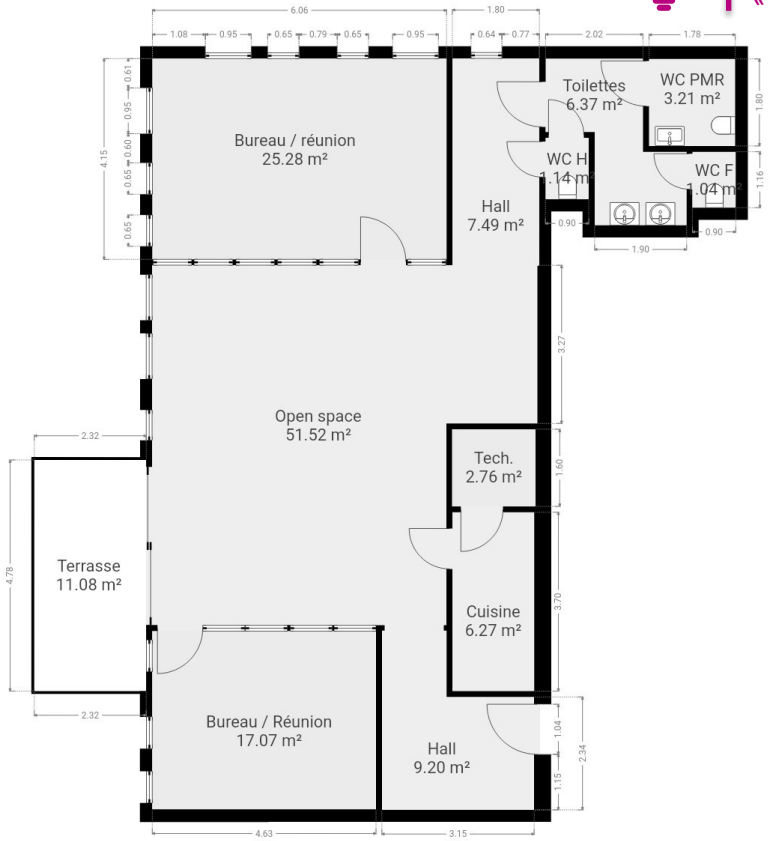
Extérieurs

Jardin	Néant
Contenance	/
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 11m^2
Parking	Oui – 2 places intérieures

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 »



CE CROQUIS EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE.

La superficie habitable de 156m² est calculée comme suit : Mesures prises in situ, de mur à mur, en augmentant de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes

6. NOS RÉSEAUX















