

SURFACE COMMERCIALE A LOUER

5170 LUSTIN (Profondeville) – rue Saint-Léger 42



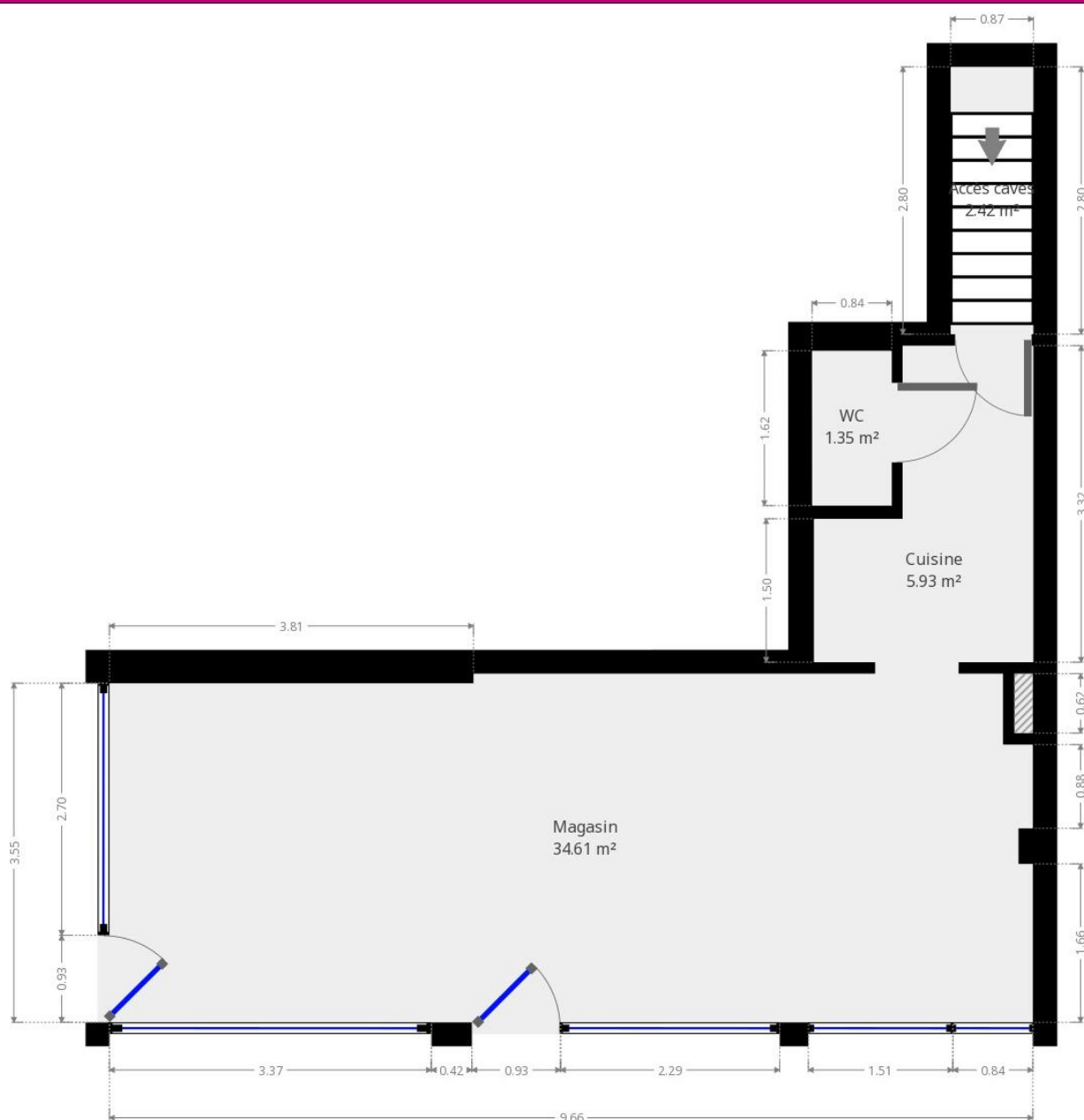
Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.
Visite uniquement sur RDV en appelant le 081.840.840 ou le 0498.82.53.92

Belle opportunité à saisir ! Surface commerciale de +/- 46 m² offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Le bien a subi une rénovation profonde permettant à ses futurs exploitants d'exercer leurs activités dans de très bonnes conditions. Composition : magasin de +/- 40 m², coin cuisine avec kitchenette, water-closet indépendant, caves spacieuses (+/- 17 m² et +/- 21 m²). Provision mensuelle pour charges : 25 EUR pour les consommations personnelles en eau. Précompte immobilier : 65 EUR / mois. Libre immédiatement.



Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves.

DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES



Soit une superficie nette de +/- 46 m² (*)

(*) Les mesures sont prises à l'aide d'un mètre laser, intra muros. La superficie obtenue est augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes.

Note : Un croquis est téléchargeable sur notre site internet www.pierremarlair.be

EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERÇU)

Menuiseries

Châssis : en PVC équipés de double vitrage (imitation bois côté extérieur). Châssis sécurisés.

Vitrines : longueurs de 2,70, 3,37, 2,29 et 1,51 mètres.

Murs extérieurs

Crépis de teinte beige.

Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints. Crédence carrelée dans la cuisine.

Plafonds

Plafonnés et peints. Nombreux spots.

Sols

Carrelage de grès cérame de ton gris.

Kitchenette

Mobilier :

☒ Meubles bas : 1 armoire simple porte, 1 armoire double porte, 1 tiroir.

Sanitaires : évier double bac en inox avec égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

Sanitaires

Water-closet

☒ Cuvette sur pied. Chasse économique.

☒ Lave-main suspendu. Robinet eau froide. Miroir. Spot.

☒ Accessoires.

☒ Verrou.

Chauffage

Aucun.

Compteurs

☒ Eau : décompteur individuel.

☒ Electricité : compteur bi-horaire individuel. Installation électrique conforme aux normes RGIE.

☒ Chauffage : aucun.

Divers

Arrivée d'eau dans le magasin. Prises triphasées.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Sans objet, le bien n'étant pas une unité d'habitation.

COMMODITES & MOBILITE

Gare(s) :

Gare de Lustin

Gare de Jambes

Gare de Namur

Bus (TEC) : Ligne 433 – Namur-Mont/Dinant

Distances en voiture :

Namur	13,4 km	17 min
Dinant	14,7 km	18 min
Charleroi	33,1 km	34 min

Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves.

Bruxelles	42,9 km	39 min
Liège	79,7 km	53 min
Mons	80,6 km	64 min
Luxembourg	154,0 km	90 min
Brussels South Charleroi Airport	42,3 km	36 min
Liège Airport	69,3 km	45 min
Brussels Airport	81,2 km	60 min
Golf de Rougemont	5,4 km	6 min
Mont-Godinne	1,8 km	3 min
Clinique & Maternité Ste-Elisabeth	17,1 km	19 min
CHRN	16,8 km	20 min

Note : distances et durées données par Googlemaps

CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel : 940 EUR

Charges mensuelles communes : néant

Charges privatives à provisionner : 25 EUR

L'alimentation en eau passe par un compteur général. Le propriétaire paie mensuellement ou trimestriellement les provisions pour les consommations d'eau. Le locataire paie au propriétaire, en plus et en même temps que le loyer, sa quote-part dans les frais privés d'eau. Une fois par an, sur base du relevé du décompteur d'eau, le propriétaire établit un décompte. L'éventuel trop peu perçu sera réclamé au locataire tandis que le trop perçu lui sera remboursé. Ces dépenses varient fortement en fonction du type d'activités.

Charges privatives : électricité. À payer directement à votre fournisseur.

Précompte immobilier : 65 EUR / mois

Indemnités emménagement/déménagement : néant

Garantie locative : 6 mois de loyer, soit **5.640 EUR** bloqués sur un compte individualisé au nom du locataire ou sous forme de caution bancaire.

Assurance RC locative : à prévoir.

Disponibilité : immédiate.

Durée du bail : bail commercial (9 ans) ou bail de bureau (à convenir).

PUBLICITE ET VISITES

Le bien est visible sur les sites www.pierremarlair.be, www.immoweb.be et www.immotransit.be.

Le dossier est très complet sur www.pierremarlair.be où plusieurs documents sont téléchargeables.

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu à l'adresse justine@pierremarlair.be.


Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves.

Visites sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840 ou le 0498.82.53.92.

Le propriétaire est conseillé par :



 justine@pierremarlair.be

 0498.82.53.92

