

SURFACE COMMERCIALE OU SURFACE DE BUREAU A LOUER

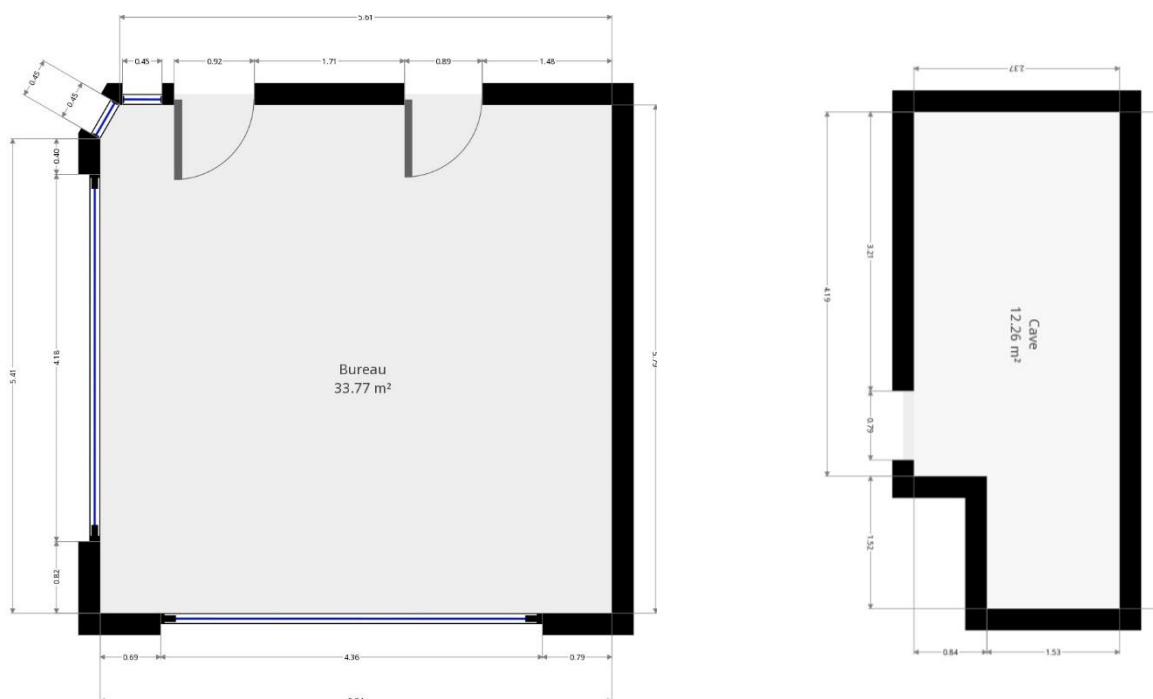
5100 JAMBES (Namur) – Avenue Gouverneur Bovesse 1 bte 2



Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés. Visites sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840 ou le 0498.82.53.92.

Au carrefour des deux artères principales du centre de Jambes, un rez-de-chaussée commercial ou bureau d'une superficie approximative de 37 m² se compose comme suit : pièce principale avec double vitrine donnant sur la Place de la Wallonie, cave (12m²) et WC. Compteur électrique individuel. Provision mensuelle pour charges communes : 120 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement de l'immeuble). Visibilité exceptionnelle ! A visiter d'urgence ! Libre le 1^{er} août 2020.

DISTRIBUTION DES PIECES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES



Soit une superficie de +/- 37,5 m² (*)

(*) Les mesures sont prises de mur à mur avec un mètre laser, non compris les entre-portes. La superficie obtenue est augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes. La cave n'est pas comprise.

Note : les croquis sont téléchargeables sur notre site www.pierremarlair.be

EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERÇU)

Revêtement de sol : carrelage de type grès cérame.

Murs et plafonds : enduits et peints.

Châssis : portes d'entrée et vitrines en PVC double vitrage.

Chauffage : radiateurs électriques.

Conditionnement d'air : le bien est desservi par un système de refroidissement d'air privatif.

Électricité : compteur individuel. Nombreuses prises disponibles.

Sanitaires :

WC : sur pied. Lave-main dans WC. Situé au sous-sol.

Divers : raccordements téléphone, télédistribution, internet. Réseau GSM, adoucisseur d'eau.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Sans objet

CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel : 580 EUR.

Charges mensuelles à provisionner auprès du propriétaire : 120 EUR.

Il s'agit d'une provision à payer au propriétaire, en plus et en même temps que le loyer, comprenant la quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes de l'immeuble (quote-part du précompte immobilier, nettoyage, électricité des communs, eau des sanitaires, adoucisseur d'eau, entretien air conditionnée, assurance, gestion, etc). Le propriétaire reverse cette provision à la copropriété. Une fois par an, la copropriété établit un décompte. L'éventuel trop peu perçu sera réclamé au locataire tandis que le trop perçu lui sera remboursé.

Charges privatives : électricité. À payer directement au fournisseur. Coûts selon mode de vie.

Précompte immobilier : à charge du locataire : refacturé dans les provisions mensuelles.

Indemnités emménagement/déménagement : Néant.

Garantie locative : 3 mois de loyer, soit **1.740 EUR** bloqués sous forme de caution bancaire.

Assurance RC locative : le propriétaire a prévu un abandon de recours contre le locataire dans son contrat de sorte qu'il ne doit pas couvrir sa responsabilité civile locative. Le surplus de prime liée à l'abandon de recours est à la charge du locataire. En cas de sinistre, la franchise est payée par le locataire. Celui-ci reste libre de souscrire une assurance pour le contenu de son bien.

Disponibilité : 1^{er} août 2020.

Durée du bail : bail commercial ou bail de bureau.

Information :

Loi du 30 avril 1951, reprise au Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 2 bis du Code civil.

Le bail commercial ne peut stipuler une durée inférieure à 9 ans. Si les parties font le choix de stipuler une durée supérieure à 9 ans, alors le bail devra être fait devant notaire. Le calcul de la durée commence à l'entrée effective du preneur dans les locaux et non à la signature de l'acte.

Le preneur a la possibilité de résilier le bail à l'expiration de chaque triennat, moyennant un préavis de 6 mois effectué par exploit d'huissier de justice ou par courrier recommandé.

Les parties peuvent d'un commun accord décider de mettre fin au bail à tout moment, mais cet accord devra être constaté par un acte authentique ou par une déclaration faite devant le juge.

PUBLICITE ET VISITES

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

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

