



Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

Grande surface commerciale modulable à louer à Jambes à proximité des grandes enseignes



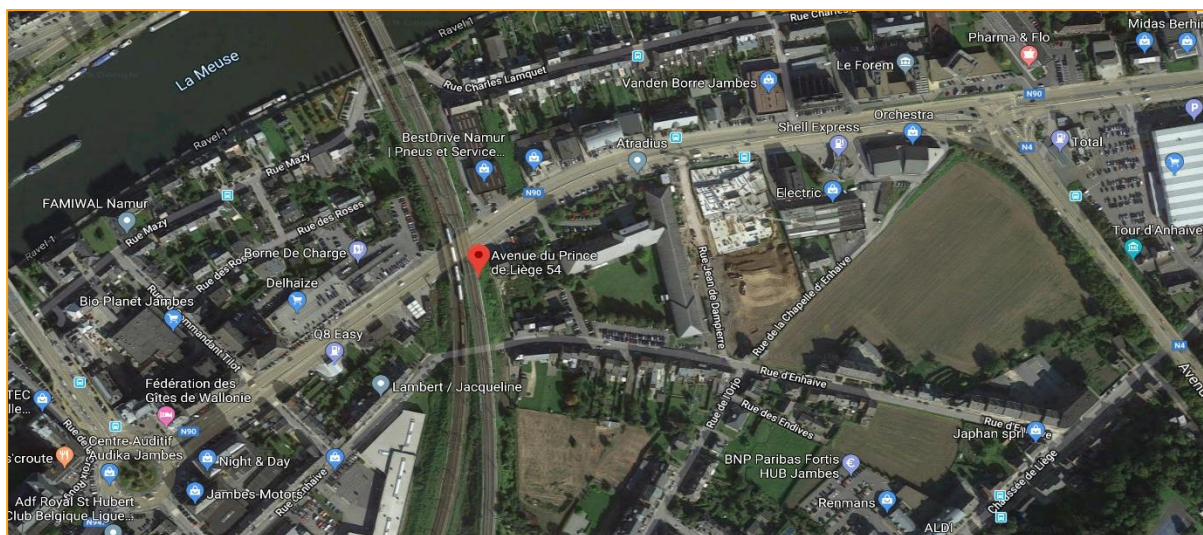
Avenue Prince de Liège 54 – 5100 JAMBES

Prix : 1.500,00€/mois

DESCRIPTIF :

Situé sur un axe très fréquenté de Jambes, nous vous proposons cette grande surface commerciale modulable selon vos souhaits et votre activité. Entièrement carrelée, elle est composée d'un impressionnant espace de 90m² avec une vitrine d'environ 4,20 mètres, d'un espace de 35m² pouvant servir de bureau, de stockage ou encore de cuisine et d'un espace toilettes comprenant un wc homme, un wc femme et un espace lave-mains. La proximité de grandes enseignes et des grands axes (N4, E411 et E42), le stationnement aisé ainsi que la desserte en transport en commun sont des atouts indéniables de cet espace commercial.

PLAN DE SITUATION :



A moins de 200m des transports en commun, à 850m de la gare. A 1min de la N4, à 5min de l'E411 et à 10min de l'E411.

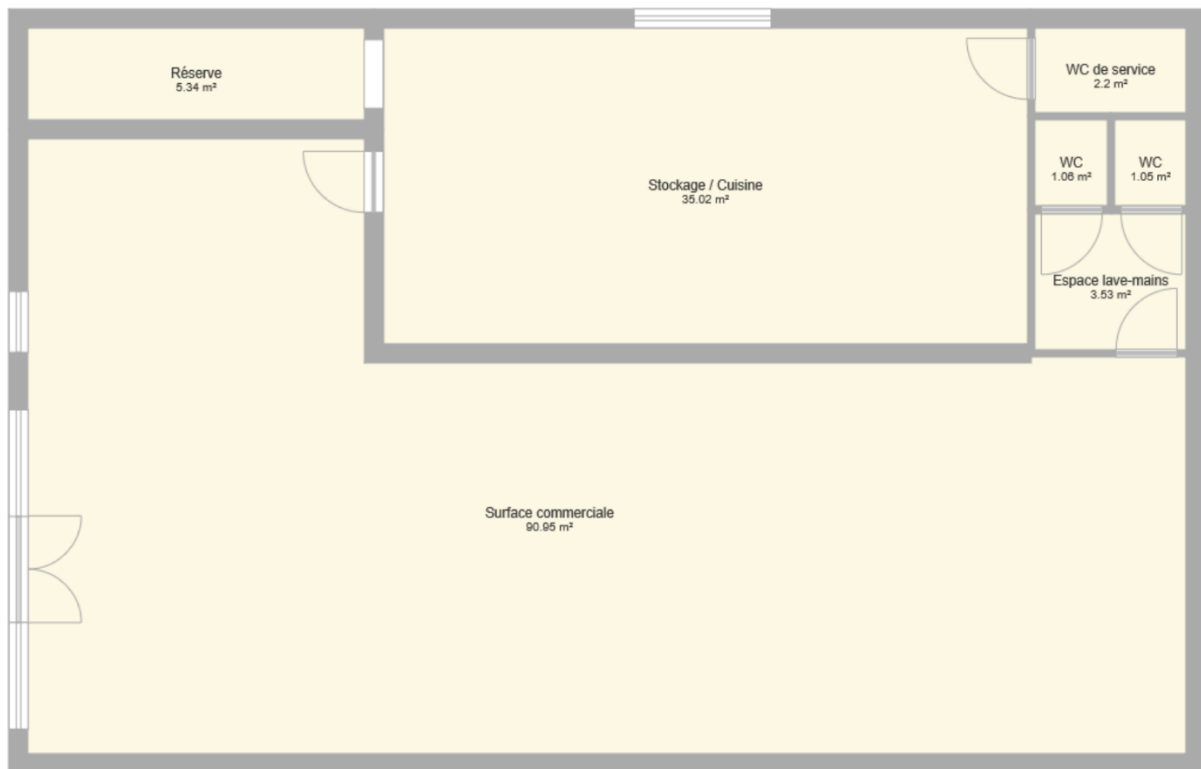
RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Surface commerciale : 90 m²
- ✓ Surface totale : 140m²
- ✓ Largeur vitrine : 4,20 m
- ✓ Nombre de façades : 3
- ✓ Type de bien : surface commerciale
- ✓ Etat : bon état
- ✓ Environnement : zoning
- ✓ Parking : parking aisé devant le bien

MODALITES DE LOCATION :

- ✓ Loyer : 1.500,00 € par mois → soit 18.000,00 € par an
- ✓ Précompte immo : à charge du locataire
- ✓ Charges communes : pas de charges communes
- ✓ Charges privatives :
 - Eau : décompte → montant à préciser
 - Electricité : compteur individuel → contrat à souscrire chez un fournisseur au choix
 - Gaz : compteur individuel → contrat à souscrire chez un fournisseur au choix
- ✓ Garantie locative : 3 mois de loyer → 4.500,00 €
- ✓ Assurance RC : à souscrire
- ✓ Durée du bail : 9 ans
- ✓ Disponibilité : immédiatement

PLAN :



EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine	: non équipée
Chauffage	: chauffage central au gaz de ville régulé par thermostat. Chaudière Vaillant
Electricité	: conforme
Châssis	: double vitrage
Raccordements	: égouts, eau, gaz, téléphone et internet
Revêtements des sols	: carrelages
Jardin/terrasse	: petite terrasse de +/- 10m² à l'avant du bien
Autres	: climatisation

ANNEXES :

- ✓ Offre de location type
- ✓ Fiche de renseignements locataire

Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.

Les informations reprises sur ce document sont données à titre indicatif et informatif et sont non-contractuelles.

CONTACT :



Hélène VANHOUTTE
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 511.150
+32 (0)477 20 79 78
helene@immo-vanhoutte.be