



# Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

**Belle surface commerciale à louer en plein  
centre-ville de Namur**



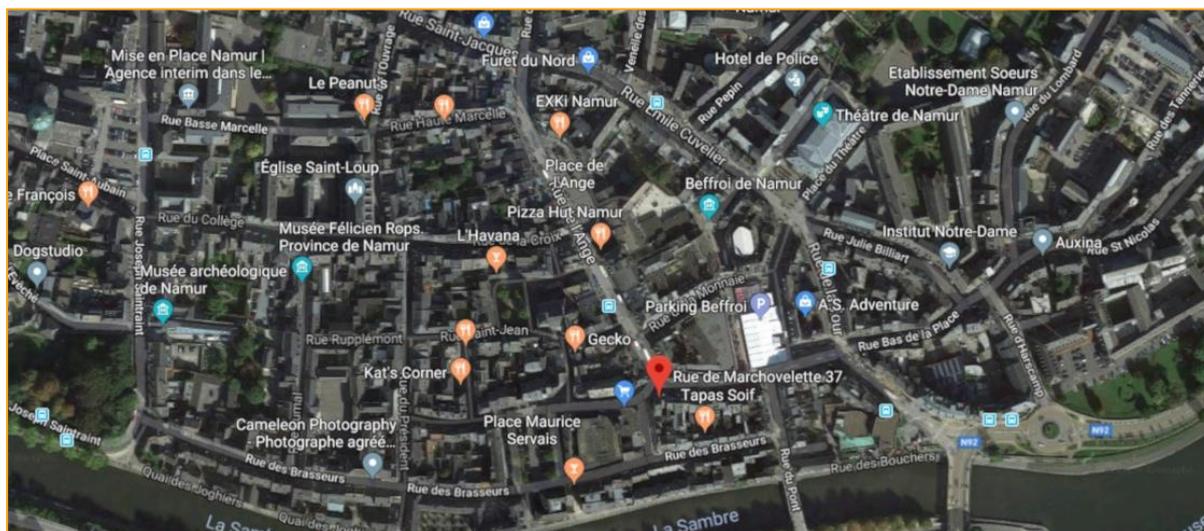
**Rue de Marchovelette 37 – 5000 NAMUR**

**Prix : 3.750,00€/mois**

## DESCRIPTIF :

Située au carrefour de la rue de l'Ange et de la rue de Marchovelette, à proximité immédiate de la place d'Armes, du Match et de la Galerie Inno, grande surface commerciale à louer. Répartie sur une surface totale de 279 m<sup>2</sup>, elle se compose comme suit : au rez : un magasin de 121 m<sup>2</sup> équipé une vitrine de 3,60m. Au 1<sup>er</sup> : un espace cuisine de 18,5 m<sup>2</sup>. Au 2<sup>ème</sup> : un espace bureau/stock de 18,5 m<sup>2</sup>. Des caves sous toute la surface du bâtiment terminent sa description. Renseignements complémentaires sur demande.

## PLAN DE SITUATION :



A moins 50m des transports en commun, à 850m de la gare (10min à pied). A 5min de la N4 et à 10min de l'E411.

## RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Surface commerciale : 121 m<sup>2</sup>
- ✓ Surface totale : 279 m<sup>2</sup>
- ✓ Largeur façade : 5,50 m
- ✓ Largeur vitrine : 3,60 m
- ✓ Nombre de façades : 2
- ✓ Type de bien : surface commerciale avec caves, cuisine et bureau/stock
- ✓ Etat : bon état
- ✓ Environnement : urbain
- ✓ Parking : parking publique « Belfroy » sous la Place d'Armes + parking « Match »

## MODALITES DE LOCATION :

- ✓ Loyer : 3.750,00 € par mois → soit 45.000,00 € par an
- ✓ Précompte immo : 4.397,38 € par an à charge du locataire
- ✓ Frais divers : 453,75 € par trimestre → soit un total de 1.815,00 € par an
- ✓ Charges communes : 1.100,00 € par an (charges de copropriété et fonds de roulement)
- ✓ Charges privatives :
  - Eau : compteur individuel → contrat à souscrire chez un fournisseur au choix
  - 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 → 11.250,00 €
- ✓ Assurance RC : à souscrire
- ✓ Durée du bail : 9 ans
- ✓ Disponibilité : immédiatement

## PLANS ET COUPE LONGITUDINALE :

Plans :



Coupe :



Les surfaces louées sont reprises sous teinte jaune.

## EQUIPEMENT ET CONFORT :

|                      |   |
|----------------------|---|
| Cuisine              | : non équipée   |
| Chauffage            | : chauffage central au gaz de ville régulé par thermostat. Chaudière Vaillant |
| Electricité          | : conforme  |
| Châssis              | : double vitrage bois pour la vitrine + double vitrage en PVC aux étages      |
| Raccordements        | : égouts, eau, gaz, téléphone et internet                                     |
| Revêtements des sols | : carrelages au rez et parquet bois aux étages                                |
| Jardin/terrasse      | : petite terrasse au 1 <sup>er</sup> étage                                    |
| Autres               | : n/c   |

## ANNEXES :

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

*Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.*

## CONTACT :



Tim VANDENDRIESSCHE  
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 511.172  
+32 (0)486 83 13 14  
tim@immo-vanhoutte.be

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