



# Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

**Rez commercial bénéficiant d'une bonne visibilité dans le centre-ville de Namur**



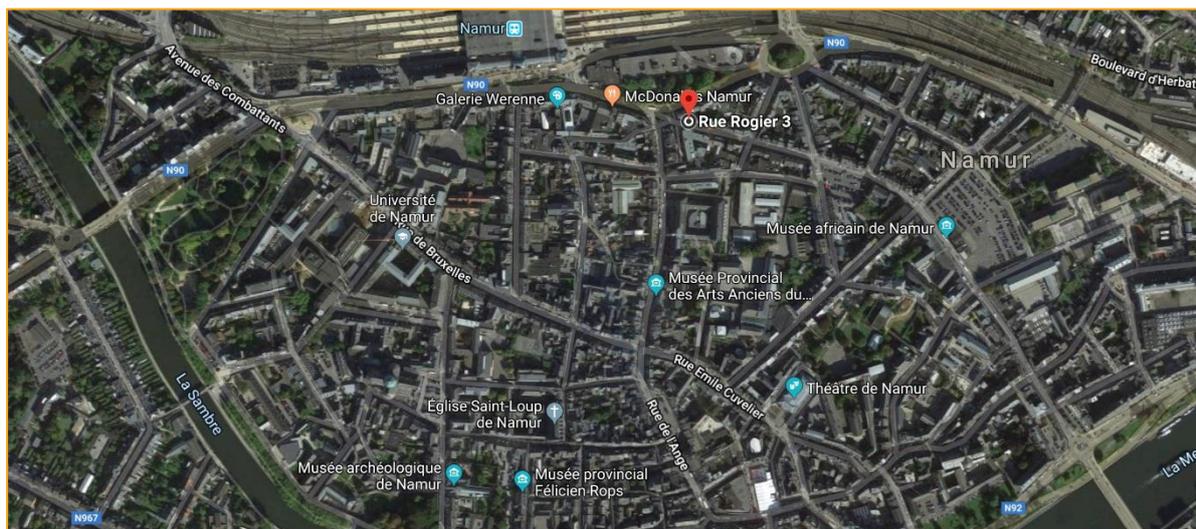
**Rue Rogier 3 – 5000 NAMUR**

**Prix : 890,00€/mois**

## DESCRIPTIF :

Bénéficiant d'une très bonne situation à quelques pas de la gare des trains et des bus, de la rue de Fer et du parking Léopold, nous vous proposons ce rez commercial de 60m<sup>2</sup>. Il est composé d'une grande surface showroom, d'une remise et d'un wc. Sa grande vitrine ainsi que son emplacement face aux arrêts de bus de la rue Rogier sont des atouts indéniables pour la visibilité de votre activité. Pas de charges communes. Libre immédiatement, il n'attend que votre visite.

## PLAN DE SITUATION :



Face aux arrêts de bus, à 50m du principal axe commerçant et à 250m de la gare (5min à pied).

A 5min de l'E411.

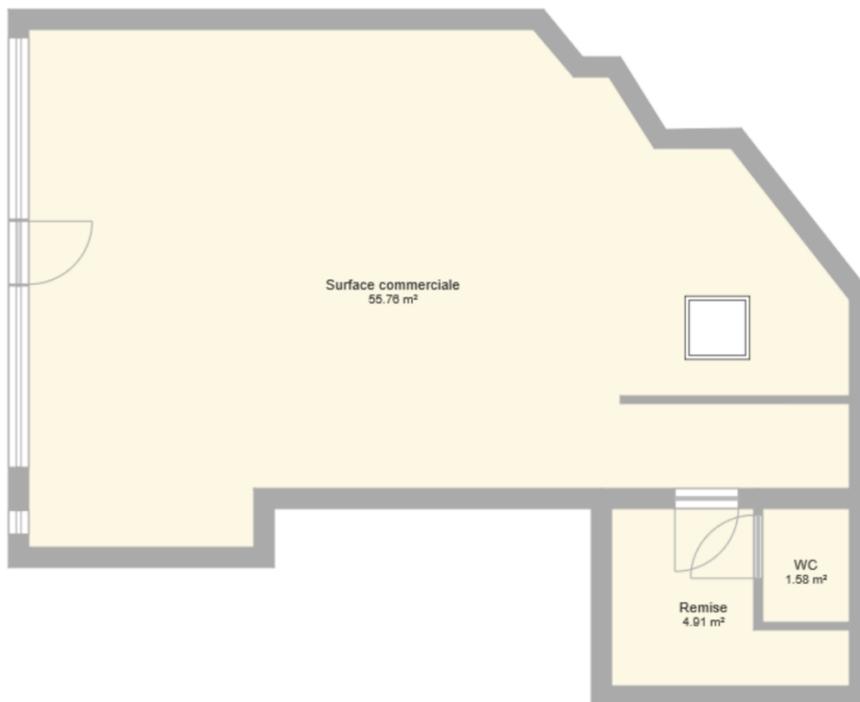
## RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Surface commerciale : 55 m<sup>2</sup>
- ✓ Surface totale : 60 m<sup>2</sup>
- ✓ Largeur vitrine : 5 m
- ✓ Nombre de façades : 2
- ✓ Type de bien : surface commerciale ou bureaux
- ✓ Etat : bon état
- ✓ Environnement : centre-ville
- ✓ Parking : parkings Léopold, du Centre, de l'Hôtel de Ville et des Casernes à proximité

## MODALITES DE LOCATION :

- ✓ Loyer : 890,00 € par mois → soit 10.680,00 € par an
- ✓ Précompte immo : 1.615,95 € à charge du locataire
- ✓ Charges communes : n/c
- ✓ 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 → 2.670,00 €
- ✓ Assurance RC : à souscrire
- ✓ Durée du bail : à convenir
- ✓ Disponibilité : immédiatement

## PLANS :



## EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine	: non
Chauffage	: chauffage central au gaz de ville.
Châssis	: double vitrage bois
Raccordements	: égouts, eau, gaz, téléphone et internet
Revêtements des sols	: vinyle
Jardin/terrasse	: non
Autres	: climatisation.

## ANNEXES :

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

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

## CONTACT :



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

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