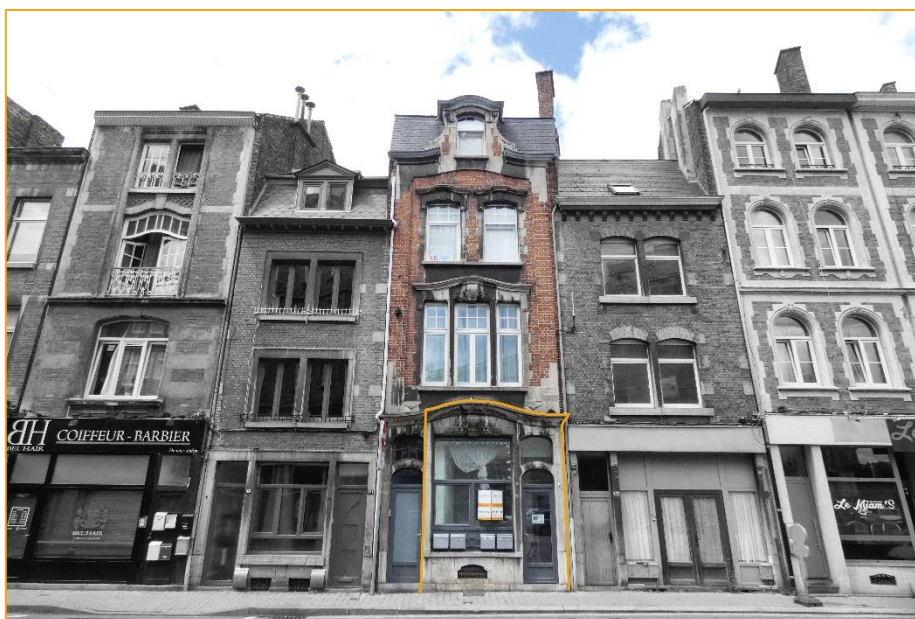




Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

**Surface commerciale rénovée sise à proximité
du futur palais de justice**



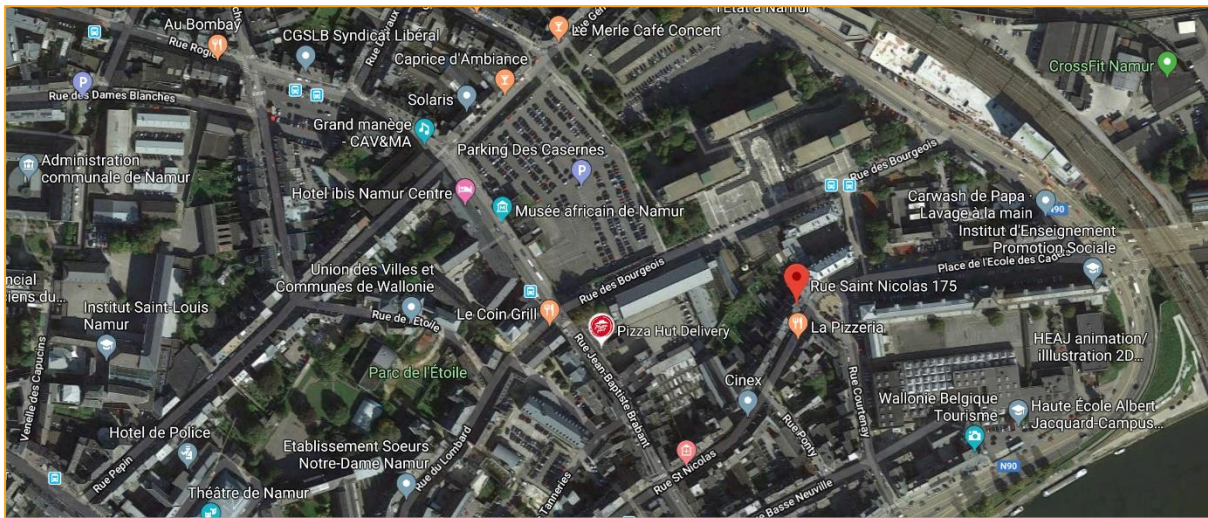
Rue Saint-Nicolas 175 – 5000 NAMUR

Prix : 595,00€/mois

DESCRIPTIF :

A la recherche d'une surface commerciale à Namur pour un loyer qui vous permette de faire évoluer votre activité sereinement ? Alors, nous vous proposons cette belle surface entièrement et qualitativement rénovée. Elle est composée de deux entrées distinctes, de trois espaces (actuellement deux bureaux et une salle d'attente), de wc (privé et client séparé) et d'un espace kitchenette équipé d'une douche. Toutes les parois ont été insonorisées de telle sorte que la confidentialité de vos entretiens soit assurée. Cette surface convient particulièrement pour tout type d'activités libérales (avocat ou comptable), médicales, liées au bien-être (onglerie, centre de massage, esthéticienne, kiné, coiffeuse) ou encore pour un snack/sandwicherie. Compteurs individuels. Charges communes : 20 € pour l'entretien des communs. Une visite est vivement conseillée !

PLAN DE SITUATION :



A moins de 50m des transports en commun, à 100m des commerces, à 1.000m de la gare (10min à pied).

A 5min de la N4 et de l'E411.

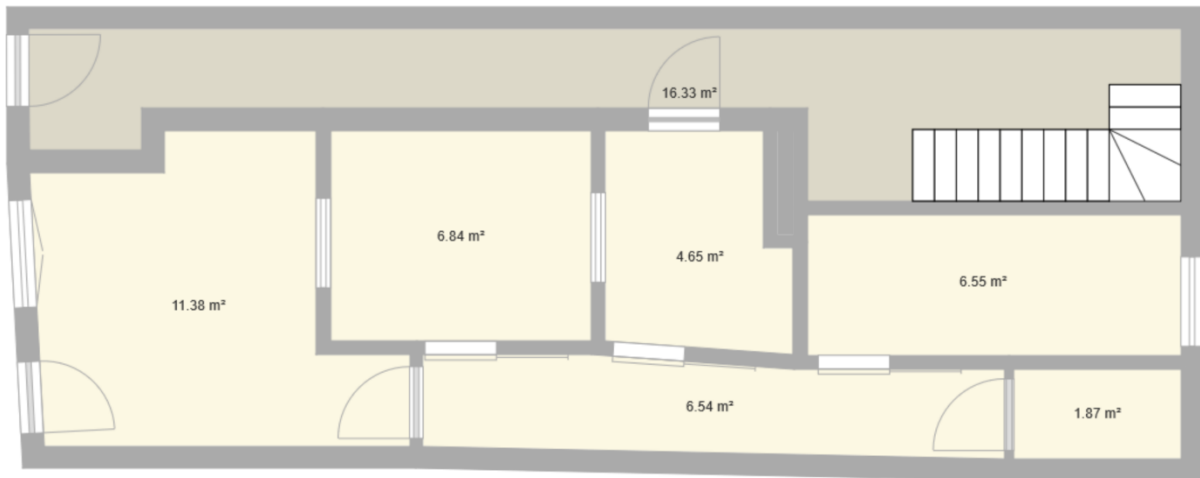
RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Surface : 38 m²
- ✓ Nombre de façades : 2
- ✓ Type de bien : surface commerciale
- ✓ Etat : très bon état
- ✓ Environnement : centre-ville
- ✓ Parking : parking public « Casernes » ou dans les rues adjacentes

MODALITES DE LOCATION :

- ✓ Loyer : 595,00 € par mois → soit 7.140,00 € par an
- ✓ Charges communes : 20,00 € par mois pour l'entretien des communs
- ✓ Charges privatives :
 - Eau : compteur individuel → contrat à souscrire auprès de la SWDE
 - Electricité : compteur individuel → contrat à souscrire chez un fournisseur au choix
- ✓ Garantie locative : 3 mois de loyer → 1.785,00 €
- ✓ Assurance RC : à souscrire
- ✓ Durée du bail : à négocier
- ✓ Disponibilité : immédiatement

PLANS :



EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine	: kitchenette équipée : évier, taque électrique, hotte, frigo
Chauffage	: chauffage par accumulateurs électriques (+/- 400 € par an).
Electricité	: conforme
Châssis	: double vitrage PVC
Raccordements	: égouts, eau, téléphone et internet
Revêtements des sols	: carrelages
Jardin/terrasse	: non
Autres	: locaux insonorisés

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.