



Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

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



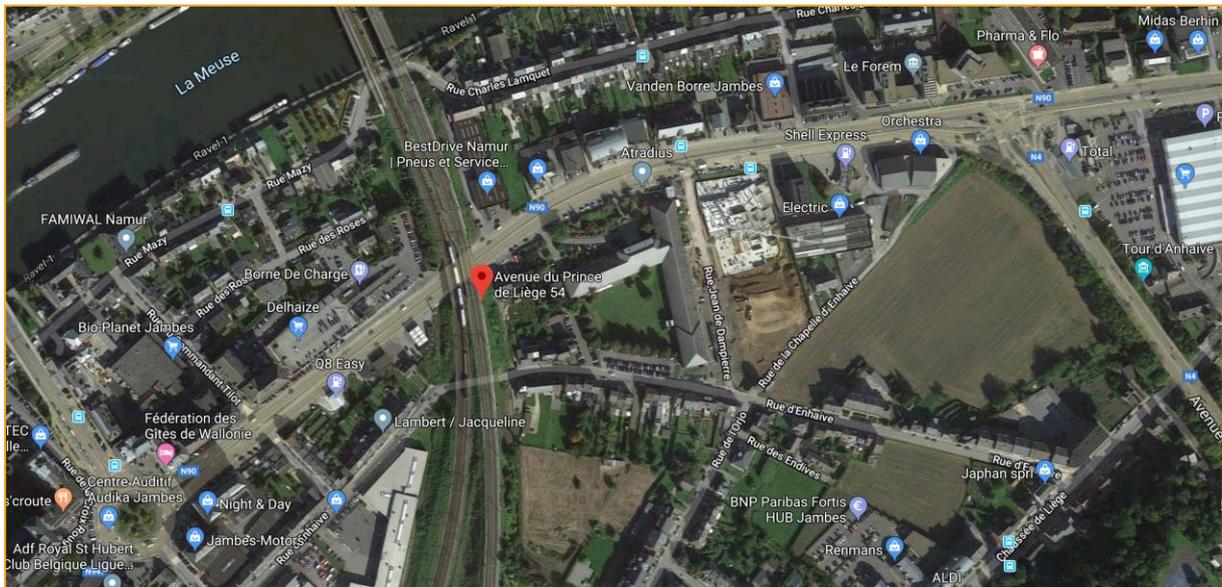
Avenue Prince de Liège 54 – 5100 JAMBES

Prix : 189.000,00€

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 :

- ✓ Année construction : n/c
- ✓ Surface totale : 140 m²
- ✓ Longueur vitrine : +/- 4,2 mètres
- ✓ Nombre de façades : 3
- ✓ Type de bien : surface commerciale
- ✓ Etat : bon état
- ✓ Environnement : bordure de grand axe à forte fréquentation
- ✓ Parking : parking aisé devant le bien

SITUATION URBANISTIQUE :

- Plan de secteur : zone d'habitat
- Aléa d'inondation : nul (zone blanche sur la carte des inondations du SPW)
- Permis d'urbanisme : n/c
- Permis d'urbanisation : n/c
- Servitude(s) : n/c
- Autre(s) : n/c

INFORMATIONS FINANCIERES :

- ✓ Prix : **189.000,00 €**
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : n/c
- ✓ Précompte immobilier brut : n/c
- ✓ Droits d'enregistrement, frais de notaire et frais divers :
12,5% : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre 27.375,16 € et 27.738,16 €.

COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :



EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine	: non équipée
Chauffage	: central au gaz de ville régulé par thermostat → Chaudière Vaillant
Electricité	: conforme
Châssis	: double vitrage
Raccordements	: eau, gaz, égouts téléphone et internet
Revêtement des sols	: carrelages
Extérieur	: petite terrasse de +/- 10m ² à l'avant du bien
Autres	: climatisation

ANNEXES :

- ✓ Plan cadastral
- ✓ Carte des inondations
- ✓ Offre d'achat type

Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.

CONTACT :



Hélène VANHOUTTE
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 511.172
+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.