



Commerce **SAINT-SERVAIS**

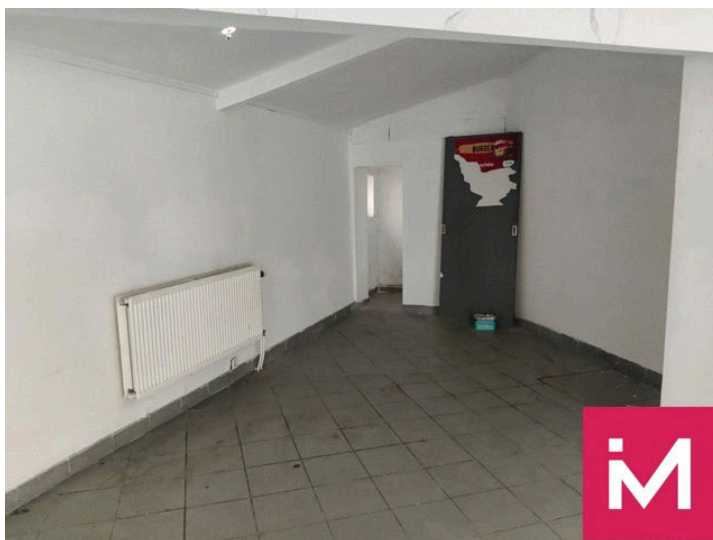


À louer

750 €

**Rue de Gembloux 310, 5002
SAINT-SERVAIS**

● SAINT-SERVAIS – RUE DE GEMBOUX 310 Offrez à votre activité une adresse stratégique au cœur d'un axe particulièrement fréquenté et bénéficiant d'une excellente visibilité commerciale. Cette surface professionnelle, séduira les entrepreneurs, commerçants, professions libérales ou investisseurs à la recherche d'un espace polyvalent pouvant accueillir de multiples affectations. Développant une surface commerciale d'environ 60 m², le bien propose un environnement fonctionnel et lumineux, idéal pour accueillir une clientèle dans des conditions optimales. L'espace est complété par une réserve, un coin cuisine, un WC séparé, un espace chaufferie, un débarras ainsi que deux caves offrant des possibilités de stockage appréciables au quotidien. L'immeuble dispose de volets sur l'ensemble des châssis, de compteurs entièrement séparés ainsi que d'un compteur électrique bihoraire, garantissant une gestion indépendante et maîtrisée des consommations. Grâce à sa situation privilégiée, sa visibilité remarquable et sa flexibilité d'exploitation, cette surface représente une opportunité idéale pour développer votre activité dans un environnement dynamique et accessible. 📄 Charges : 75 € / mois (quote-part du précompte immobilier) 🗝 Libre immédiatement 🏠 Bail commercial 🔒 Garantie locative : 3 mois de caution

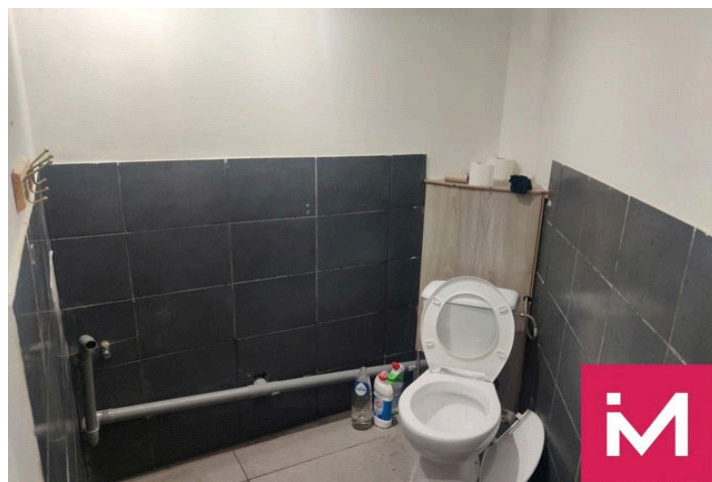
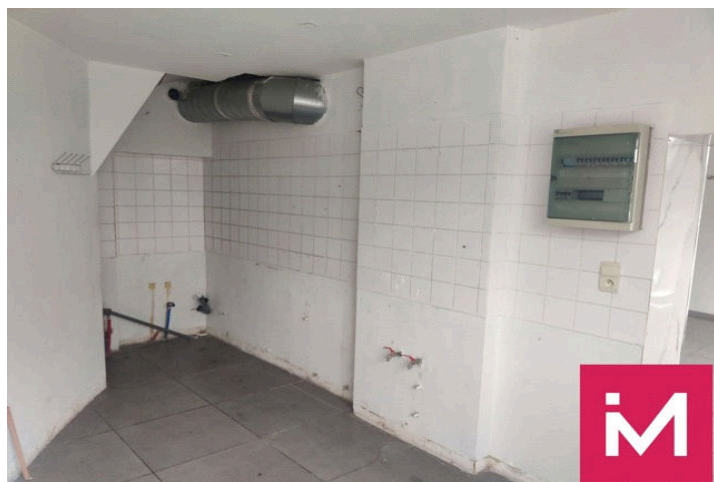


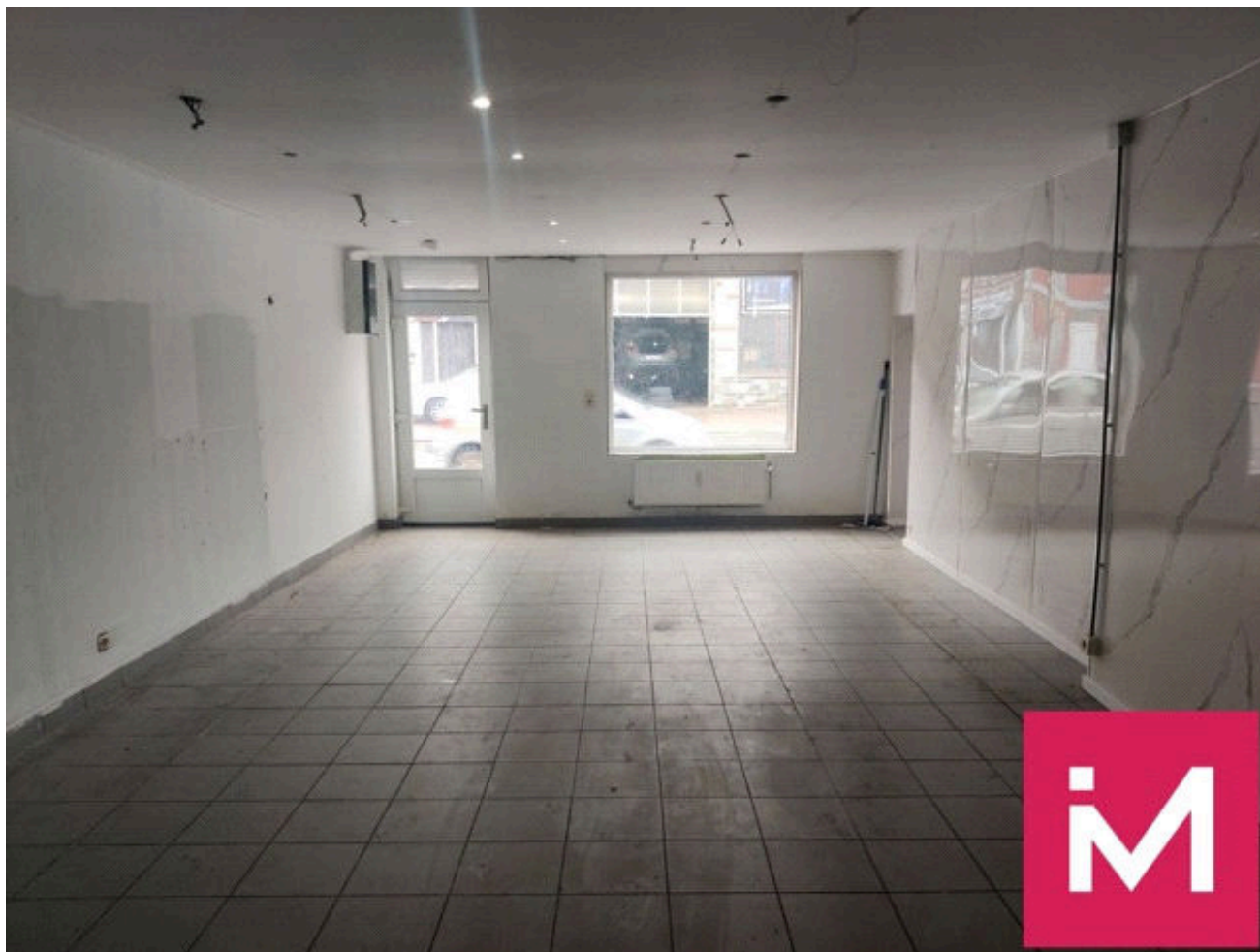
Surface habitable

80 m²

Nombre de façades

3





DESCRIPTION :

-Sous-sol: **2 caves.**

-Rez-de-chaussée: **Surface commerciale** ($\pm 60\text{m}^2$), **wc** (avec lave-mains), **réserve**, **coin cuisine** (avec évier), **débarras**, **coin chaufferie**.

CARACTERISTIQUES :

Chauffage à placer / châssis PVC DV / compteur électrique bihoraire / compteur eau et gaz séparés / Charges : 75€/mois pour la quote-part du précompte immobilier

Financier

Garantie location nombre de mois	3	Habité	non	Charges	75 €
Charges (€) valeur provision mensuelle avec régularisation annuelle					

Intérieur

Toilettes nombre	1	Volets	oui	Caves	oui
Accès handicapés	oui	Cuisine	oui	Type de cuisine	non-équipée
Chauffage type (ind/coll)	individuel	Double vitrage	oui		

Extérieur

Surface bâtie surf. bât. princ.	80 m ²	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

Sol & Communication

Environnement	zone d'habitation	Environnement	centre ville	Environs - magasins	oui
Environs - transports en commun	oui	Environs - autoroute	oui		