



À LOUER

Commerce Individuel

780 €



Charleroi

LOCAL IDEAL RESTAURATION RAPIDE



64m²



64m²

📍 Rue Prunieu 2 - 6000 Charleroi



Helguers laurie

0479/86.79.75 | info@lhorizonimmobilier.be

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7001834
www.lhorizonimmobilier.be



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	64 m²	Nombre De Façades	2	Garage	Non
Parking	Non				

Financier

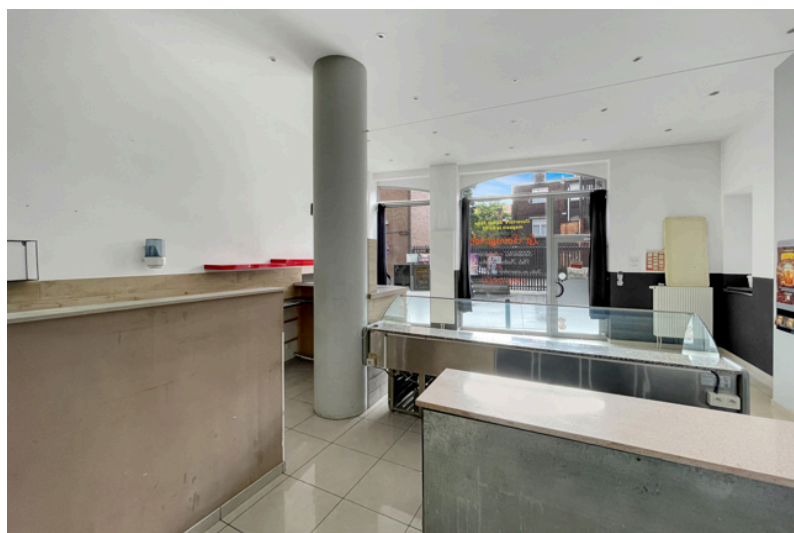
Garantie Locative (Nombre...)	2	Modalités De Charges	provision mensu...	Détails Charges	185 € PRECOMP...
Précompte Immobilier	2220 €				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Alarme	oui	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non	Cave	oui		

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	0	Électricité	oui	Gaz	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		



+32479867975

Avenue Stassart 23 boîte RC1, 6211 Les Bons Villers | info@lhorizonimmobilier.be
Laurie Helguers IPI:513.560

À louer – Local commercial au centre de Charleroi

Vous cherchez un emplacement idéal pour lancer ou développer votre activité ?

Ce local situé rue Prunieu, en plein cœur de Charleroi, est parfait pour :

- ✓ Restauration rapide, snack, traiteur, coffee bar
- ✓ Concept food : pâtes, poke bowls, cuisine du monde ...
- ✓ Ancienne sandwicherie exploitée avec succès

Composition du bien

- ✓ Espace principal lumineux (prêt à l'emploi)
- ✓ Cuisine séparée à l'arrière
- ✓ Local de stockage + 2 caves supplémentaires
- ✓ W.C. séparé
- ✓ Alarme
- ✓ Libre immédiatement

Localisation à fort potentiel

- ✓ Proche Bd Tirou & Rive Gauche
- ✓ Entouré de nombreux bureaux, administrations, commerces, transports
- ✓ Proximité métro, bus, gare, écoles, parkings

Conditions financières

- ✓ Loyer : 780 €/mois
- ✓ Provision précompte immobilier : 185 € /mois
- ✓ Charges communes + provision eau : 60 €/mois
- ✓ Bail commercial 9 ans
- ✓ 2 mois de garantie

✂ Électricité & gaz à charge du preneur en sus

Idéal pour une activité ciblant la clientèle de bureau et de passage en semaine

Contactez-nous pour visiter ce bien au 0479/86.79.75



+32479867975

www.lhorizonimmobilier.be

TVA: BE0770536524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |
Compte tiers: BE71068941874269