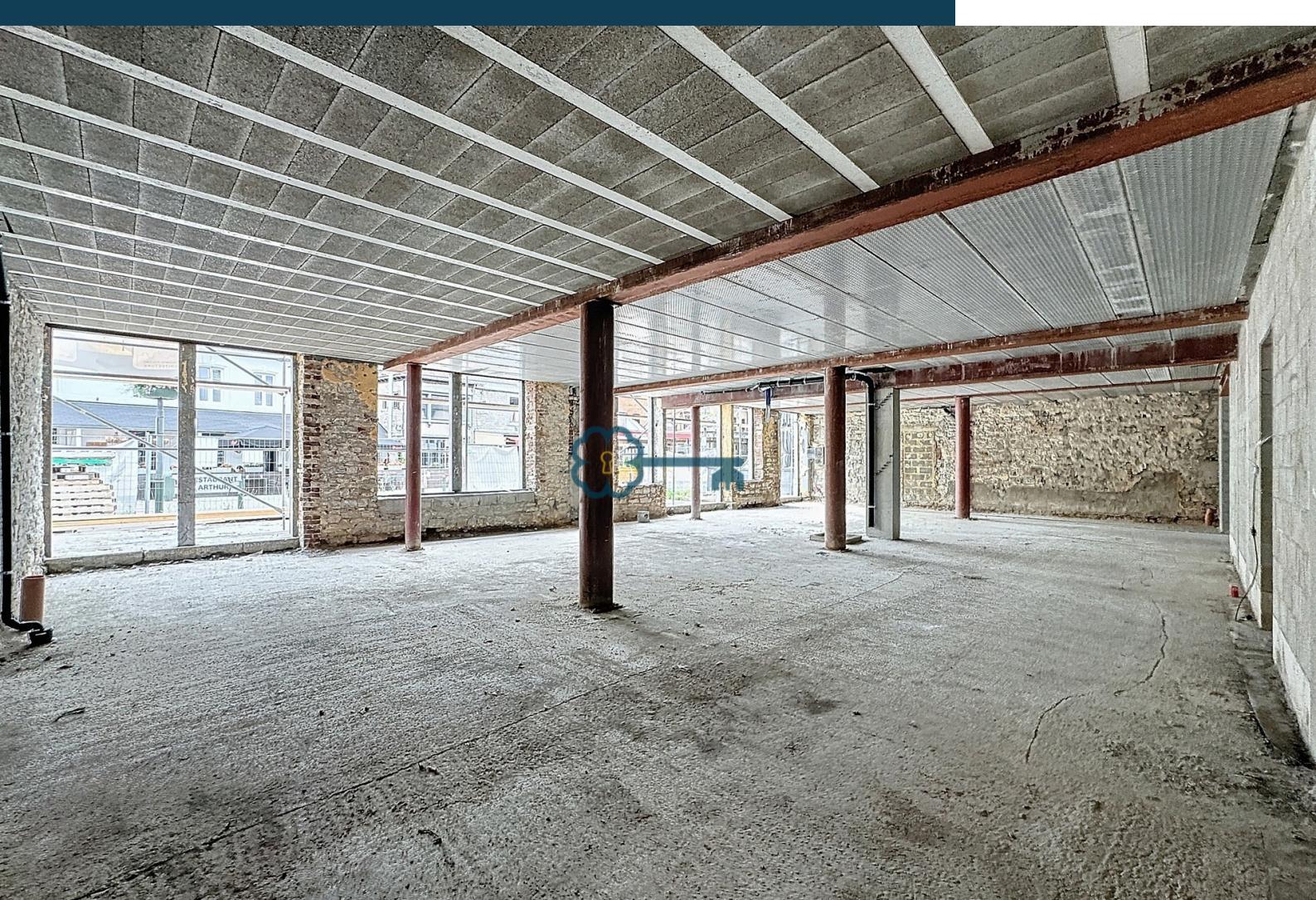




*La clé des maisons*  
- Immobilière Anne Durand -

# Commerce

## Han-Sur-Lesse



# À VENDRE

## 470.000 €

Rue des Grottes 2 boîte C étage 0 - 5580 Han-sur-Lesse

Ce rez commercial représente une opportunité unique pour les investisseurs. Avec une superficie généreuse de 232 m<sup>2</sup> complétée par une magnifique terrasse à l'avant de 94,50 m<sup>2</sup> et à l'arrière de 56 m<sup>2</sup>, ce local est vendu CASCO, permettant une personnalisation complète selon vos besoins. Prix: 470 000 € hors TVA sous le régime de la TVA à 21%. Livré avec la cave n°8 et son carport muni de panneaux photovoltaïques non-inclus dans le prix (32 500€ HTVA). Emplacements de parking en option



Surface Habitable (M<sup>2</sup>)

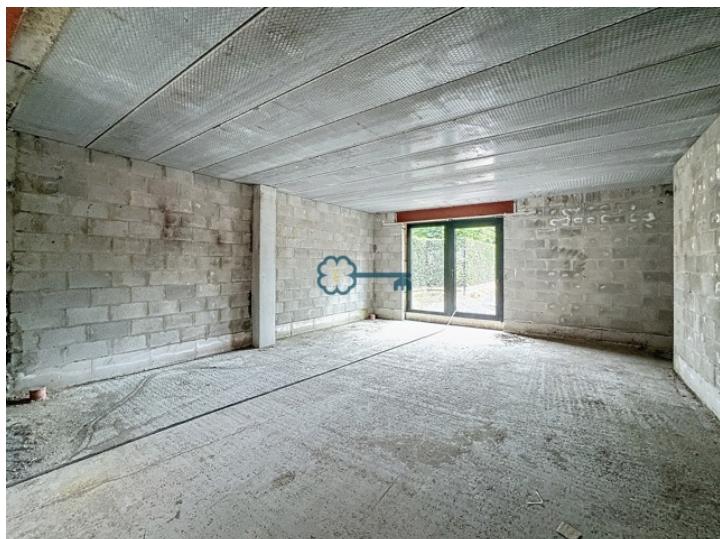
232 m<sup>2</sup>

Nombre De Façades

3

Bien En Construction

oui





**La clé des maisons** vous propose ce **rez commercial** situé au coeur du village touristique de Han/Lesse. Il représente une opportunité unique pour les investisseurs. Avec une superficie généreuse de **232 m<sup>2</sup>** complétée par une magnifique **terrasse à l'avant de 94,50 m<sup>2</sup> et à l'arrière de 56 m<sup>2</sup>**, ce local est vendu CASCO, permettant une personnalisation complète selon vos besoins. Le prix de vente est fixé à **470 000 € hors TVA** sous le régime de la TVA à 21%. Livré avec la cave n°8 et son carport muni de panneaux photovoltaïques non-inclus dans le prix (32 500€ HTVA). L'immeuble comprend également 5 appartements et 2 duplex, offrant une dynamique résidentielle à l'environnement commercial. Des emplacements de parking pour le commerce (max 4) sont disponibles en option, ajoutant ainsi une valeur supplémentaire. Possibilité de scinder le rez en 2 entités distinctes. Profitez de cette occasion exceptionnelle pour établir ou étendre votre présence dans un des sites les plus prisés de la région. Info et renseignements : Anne 0496/12 64 40. Documents téléchargeables sur : <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/commerce/5580-rochefort-han-sur-lesse/5970568>

## Financier

Sous Régime TVA	oui	Section	A	Numéro	978a2Poooo
Profession Libérale Poss.	oui	Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui
Permis De Lotir	oui	Droit De Préemption	Non		

## Intérieur

Largeur De La Vitrine Com...	17.5	Accès Handicapés	oui	Ascenseur	oui
Carport	oui	Année De Rénovation	2024	Type De Toit	en pente
Cave	oui				

## Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui
--------	-----	-------------	-----

## Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Risque D'inondation	zone innondable ...
----------------------	---------	---------------------	---------------------



*La clé des maisons*

- Immobilière Anne Durand -

0496/12 64 40

[www.lacledesmaisons.be](http://www.lacledesmaisons.be)

TVA: BE0776610506 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 512975 | Compte tiers: BE81 0018 7853 3524