



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 m² complétée par une magnifique terrasse à l'avant de 94,50 m² et à l'arrière de 56 m², 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 (M²)

232 m²

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 m²** complétée par une magnifique **terrasse à l'avant de 94,50 m²** et à l'arrière de **56 m²**, 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	978a2P0000
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 inondable ...
----------------------	---------	---------------------	--------------------