



*La clé des maisons*  
- Immobilière Anne Durand -

# Commerce

# Han-Sur-Lesse



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

Ce document est informatif et non-contractuel



# À LOUER

## 2.500 €

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

Ce rez commercial représente une opportunité unique pour les commerçants. Avec une superficie généreuse de 232 m<sup>2</sup> complétée par une magnifique terrasse à l'avant de 80 m<sup>2</sup> et à l'arrière de 30 m<sup>2</sup>. Construit par la renommée société BALFROID-MAGNEE de WELLIN, ce local est loué CASCO, permettant une personnalisation complète selon vos besoins. Livré avec la cave n°8 et son carport muni de 15 panneaux photovoltaïques. Les fournisseurs ont également accès via l'arrière du bâtiment.



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	232 m <sup>2</sup>	Nombre De Façades	3	Garage	Non
Parking	oui	Bien En Construction	oui		







**La clé des maisons** vous propose, à la location, ce **rez commercial** situé au coeur du village touristique de Han/Lesse. Il représente une opportunité unique pour les commerçants. Avec une superficie généreuse de 232 m<sup>2</sup> complétée par une magnifique terrasse à l'avant de 80 m<sup>2</sup> et à l'arrière de 30 m<sup>2</sup>. Construit par la renommée société BALFROID-MAGNEE de WELLIN, dont la réputation d'excellence et de savoir-faire n'est plus à démontrer. Ce local est **loué CASCO**, permettant une personnalisation complète selon vos besoins. **Livré avec la cave n°8 et son carport muni de 15 panneaux photovoltaïques**. 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 5) sont disponibles en option (50€/parking/mois), ajoutant ainsi une valeur supplémentaire. Pour votre facilité, les fournisseurs ont également accès via l'arrière du bâtiment (rue d'Hamptay). Possibilité de scinder le rez en 2 entités distinctes. Loyer: **2 500€/mois** + 200 € de provision pour le précompte immobilier et les éventuelles charges communes encore à déterminer. 2 mois de garantie locative bloqué sur un compte Korfine. 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-louer/commerce/5580-rochefort-hansur-lesse/6325210>

## Financier

Garantie Locative (Nombr...	2	Loué	Non	Charges Locataire	200 €
Modalités De Charges	provision mensu...				

## Intérieur

Largeur De La Vitrine Com...	17.5	Année De Construction	2024	Nombre De Garage	0
Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	oui
Carport	oui	Année De Rénovation	2024	Type De Toit	en pente
Cave	oui	Accès Handicapés	oui	Ascenseur	oui

## Extérieur

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

## Terrain & Communication

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