



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Commerce

Han-Sur-Lesse



www.lacledesmaisons.be

Ce document est informatif et non-contractuel

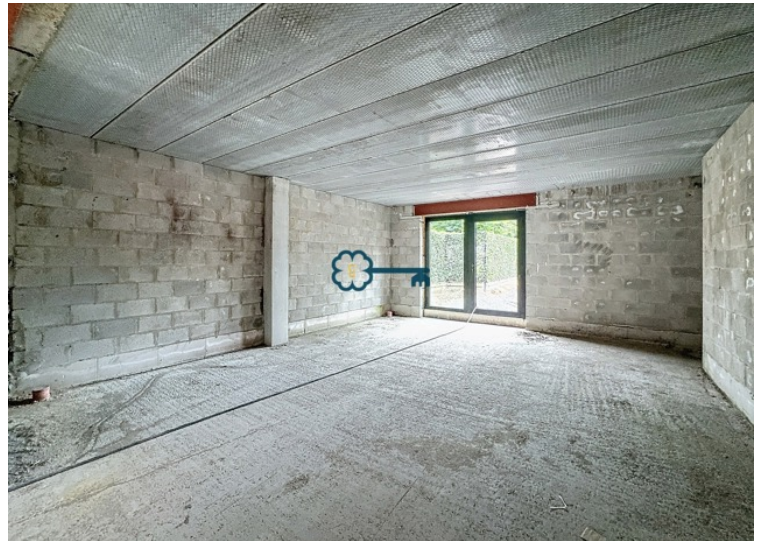
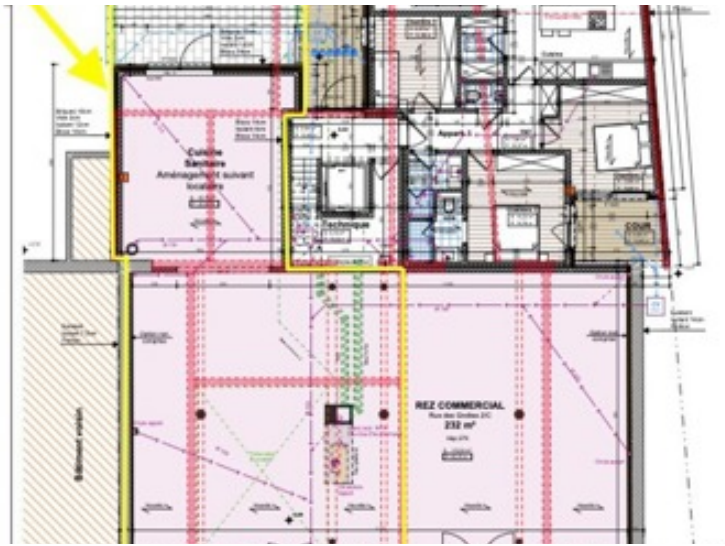
À LOUER

1.500 €

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

Ce rez commercial (côté gauche) représente une opportunité unique pour les commerçants. Avec une superficie de 124 m² complétée par une magnifique terrasse de 37 m² à l'avant ainsi qu'une de 30 m² à l'arrière. Construit par la renommée société BALFROID-MAGNEE de WELLIN. Ce local est loué CASCO, permettant une personnalisation complète. Livré avec la cave n°8 et son carport muni de 15 panneaux photovoltaïques.

Emplacements de parking en option. Les fourisseurs ont accès à l'arrière du bâtiment (rue d'Haptay). Loyer: 1 500€/mois + 125 € de provision pour le précompte immobilier et les éventuelles charges communes encore à déterminer. 2 mo...



Surface Habitable (M ²)	124 m ²	Nombre De Façades	2	Garage	Non
Parking	oui	Bien En Construction	oui		





La clé des maisons vous propose, à la location, ce **rez commercial** (côté gauche) situé au coeur du village touristique de Han/Lesse. Il représente une opportunité unique pour les commerçants. Avec une superficie 124 m² complétée par une magnifique terrasse de 37 m² à l'avant ainsi qu'une de 30 m² à l'arrière.. 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, construit par la renommée société Balfroid-Magnée de Wellin dont la réputation d'excellence et de savoir-faire n'est plus à démontrer, comprend également 1 autre rez commercial, 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€/mois/parking, ajoutant ainsi une valeur supplémentaire. Pour votre facilité, les fournisseurs ont également accès via l'arrière du bâtiment (rue d'Hamptay). Possibilité d'acquérir le rez complet de 232 m². **Loyer: 1 500€/mois** + 125 € de provision pour le précompte immobilier et les éventuelles charges communes encore à déterminer. 2 mois de garantie locative bloqué. Profitez de cette occasion exceptionnelle pour établir 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-han-sur-lesse/6325209>

Financier

Garantie Locative (Nomb...	2	Loué	Non	Charges Locataire	125 €
Modalités De Charges	provision mensu...	Type D'intimation	pas de correction...		

Intérieur

Largeur De La Vitrine Com...	8.5	Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	oui
Carport	oui	Année De Rénovation	2024	Type De Toit	en pente
Cave	oui	Accès Handicapés	oui	Ascenseur	oui

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

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