



EMLA
immobilière



990 €

Réf. Bureaux 89
Rue de Gembloux 89 - 5002 Saint-servais



405 m²

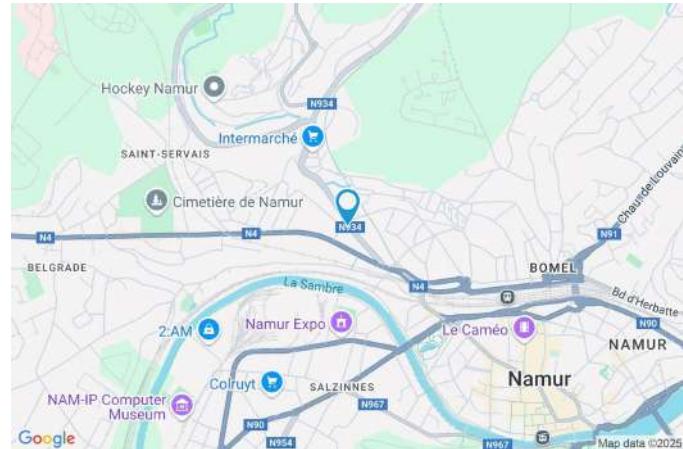


0

EMLA Immobilière SRL
Rue Goffioul 31, Lustin 5170
0032471496898 / emeline@emla-immo.be
TVA: BE1009866307 / N° IPI 515001

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Gembloux
N°	89
CP	5002
Ville	Saint-servais
Pays	Belgique
Latitude	50.472813
Longitude	4.849403



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-est
↖ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	18.00 m
Surface bâtie au sol	424.00 m ²
Profondeur de la parcelle	67 m
Surface de la parcelle	2038.00 m ²
Largeur de la parcelle	25.00 m



Description globale du bien

Etat général	Bon
Nombre de façades	3
Surface jardin	1614 m ² (communs)
Parking extérieur	A discuter
Type de construction	Traditionnel



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Commun
Plat

Rez-de-chaussée

Surface bureau rez - Bureau 1



☒ superficie : 25.92 m²

Longueur : 5.41 m

Largeur : 4.80 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Éclairage

Mural

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3.60 m

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Surface bureau rez - Bureau 2



☒ superficie : 23.90 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 4.40 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

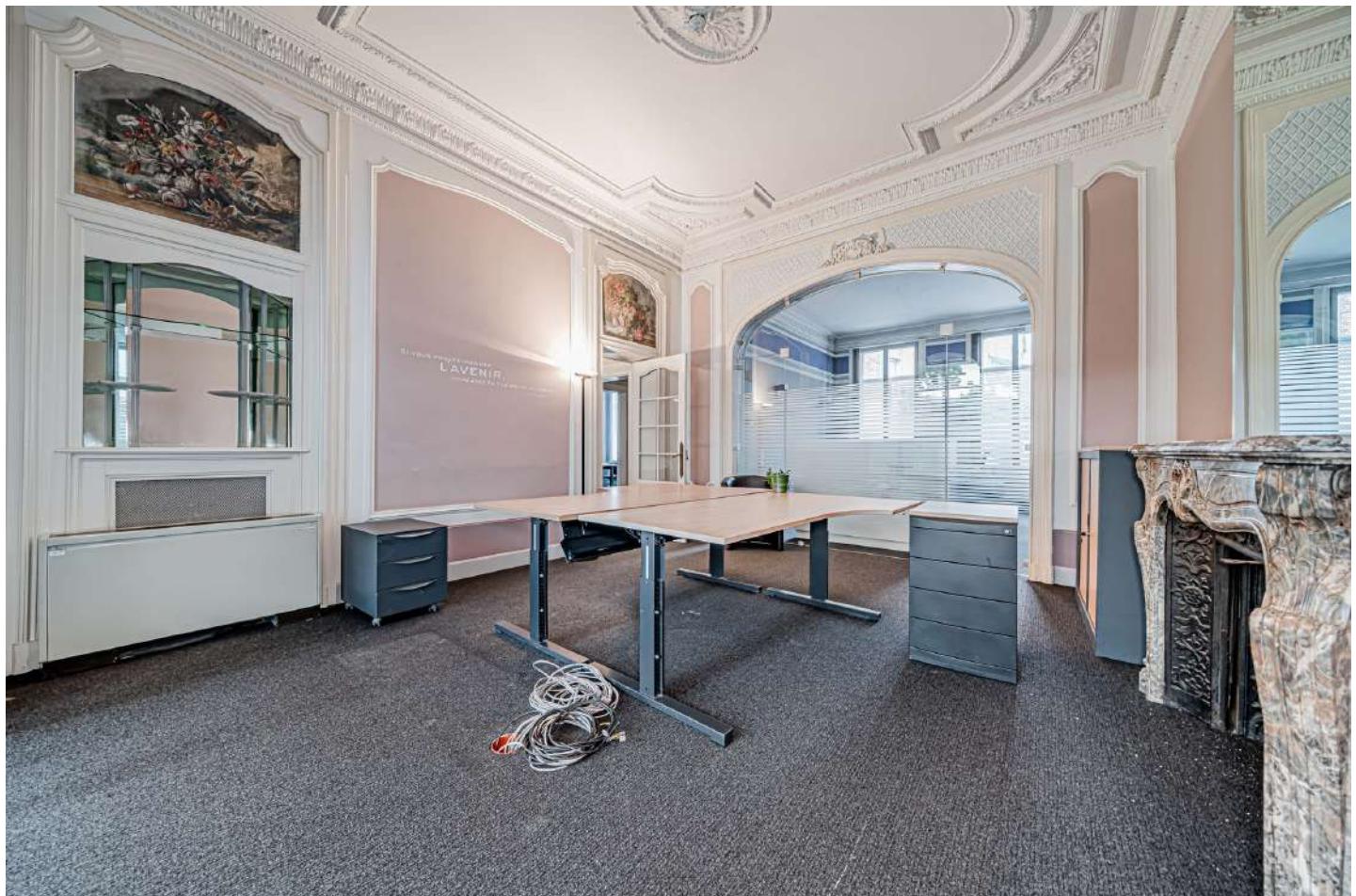
3.60 m

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Surface bureau rez - Bureau 3



☒ superficie : 23.70 m²

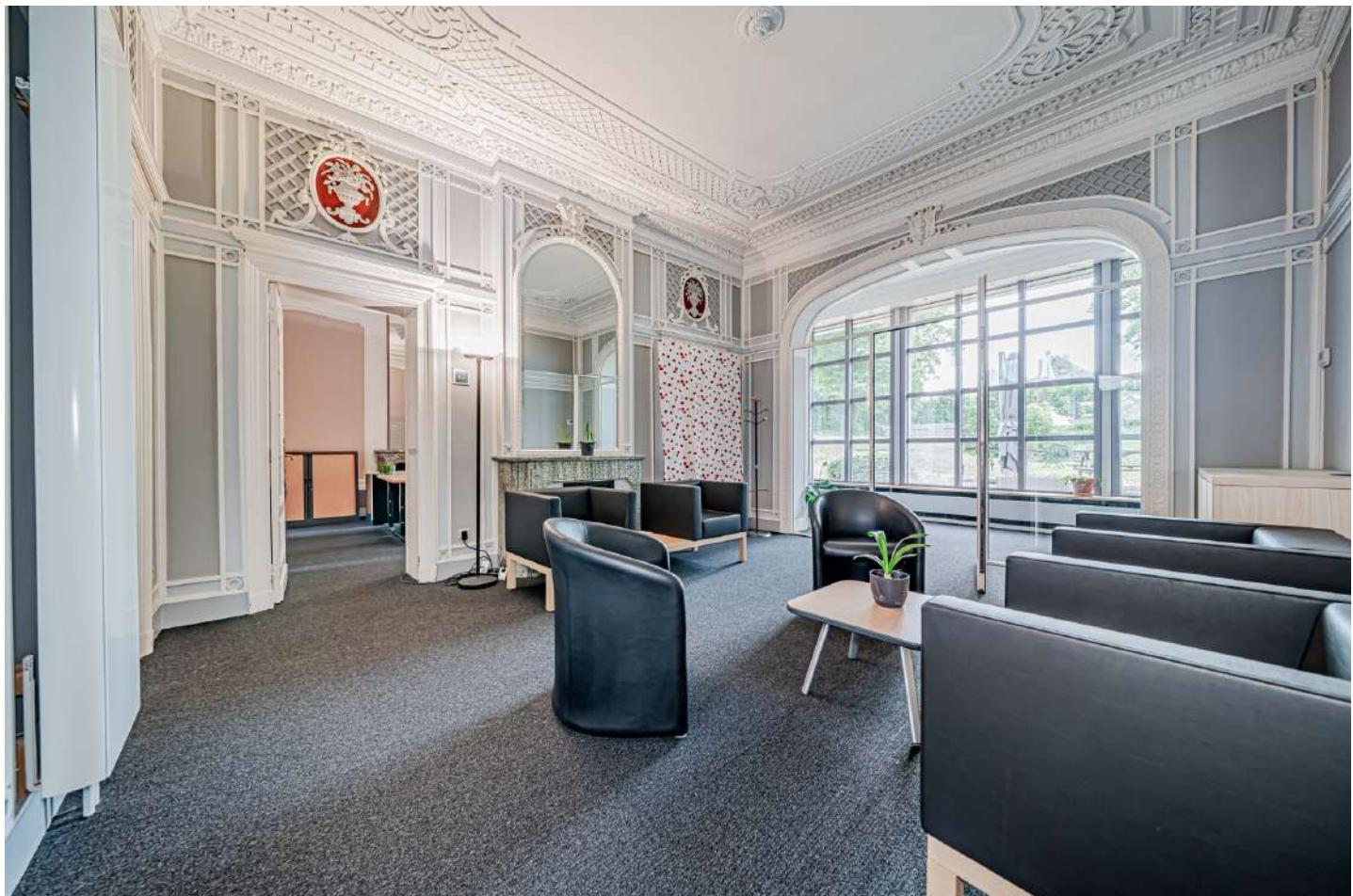
Longueur : 4.40 m

Largeur : 5.39 m

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3.60 m
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Surface bureau rez - Bureau 4



 superficie : 24.84 m²

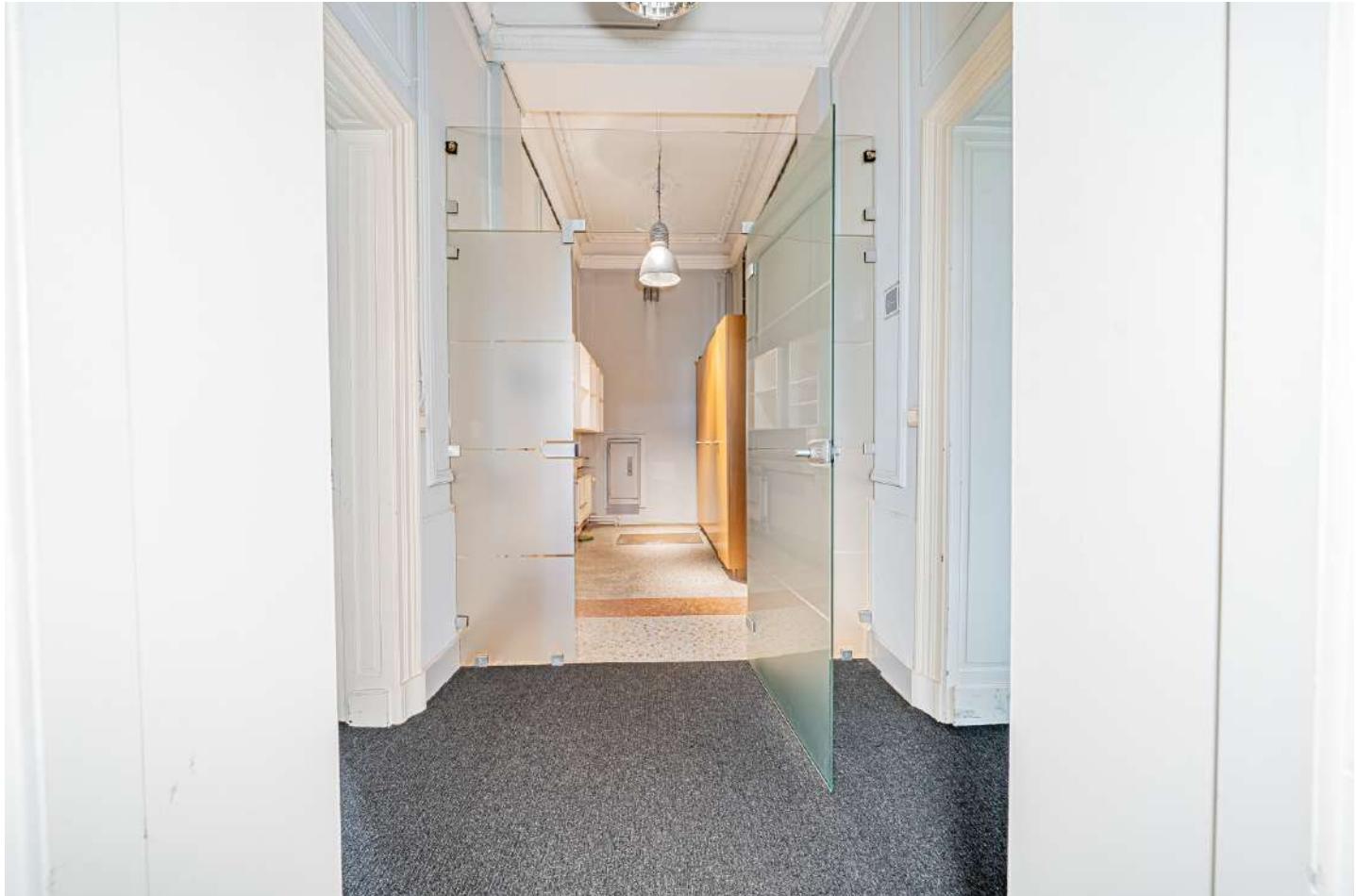
Longueur : 5.36 m

Largeur : 4.63 m

Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3.60 m	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		

Rez-de-chaussée

Surface bureau rez - Hall



☒ superficie : 3.12 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.58 m

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Rez-de-chaussée

Surface bureau rez - Hall d'entrée



☒ superficie : 7.61 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond	3.60 m
Prise(s) électrique(s)	10
Prise réseau	1

Sol	Carrelage
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Surface bureau 1er étage - Hall d'entrée



 superficie : 8.14 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.27 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

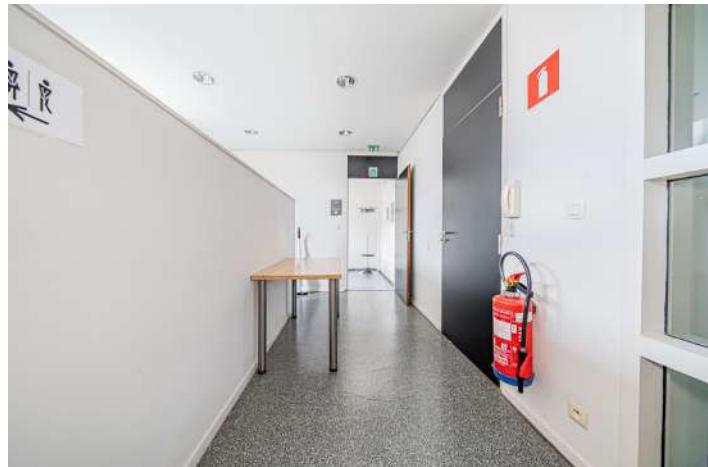
Au plafond

Escalier

Carrelages
En colimaçon

1er étage

Surface bureau 1er étage - Cuisine



☒ superficie : 18.73 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 3.66 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	2	Sol	Vinyle
Évier		Chauffage	Radiateur(s)
Simple			
Avec égouttoir			

1er étage

Surface bureau 1er étage - Open space 1



 superficie : 36.74 m²

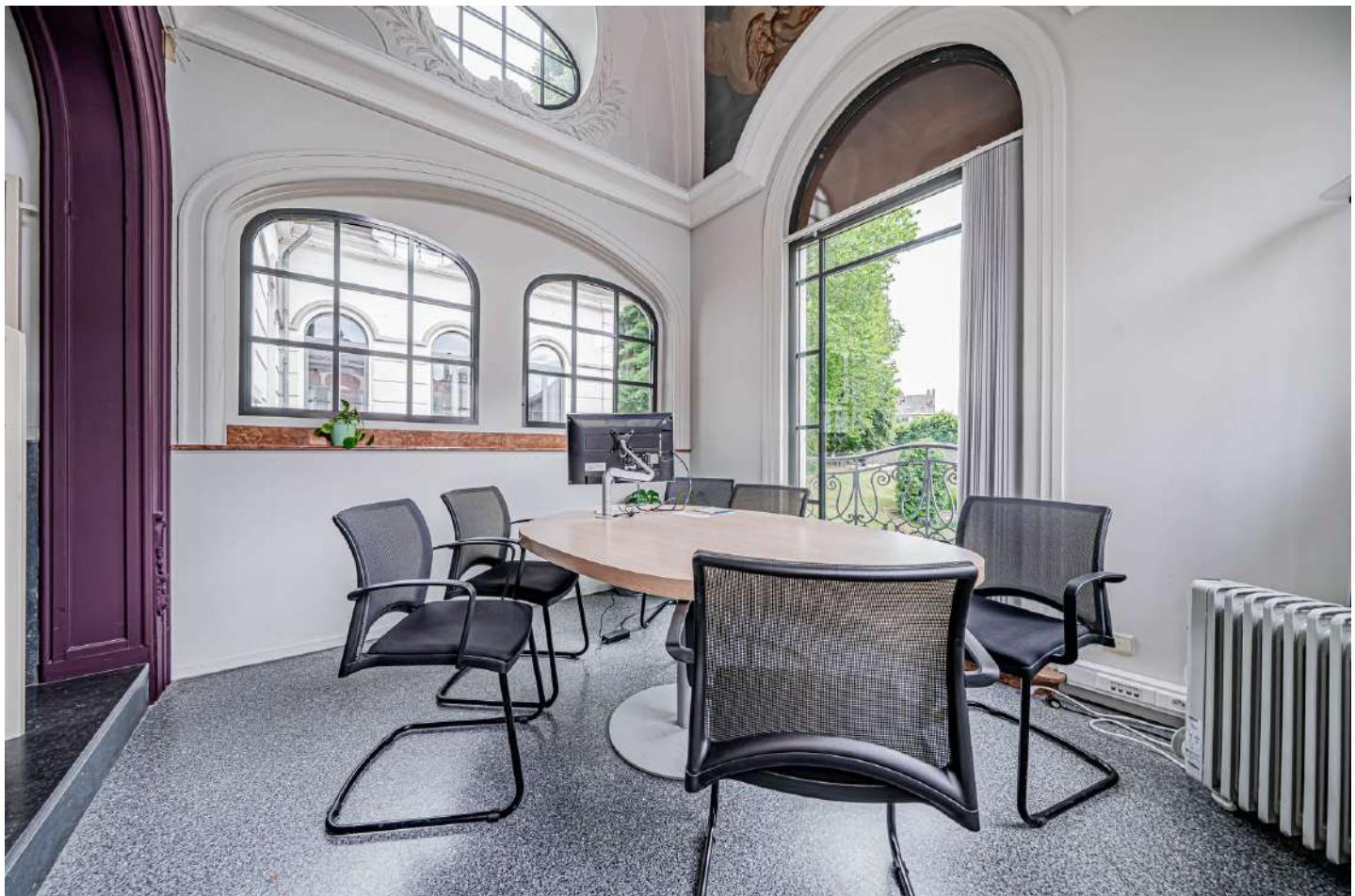
Longueur : 7.07 m

Largeur : 5.63 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Air conditionné	Chaud-froid
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.50 m	Prise réseau	1
Éclairage	Au plafond		

1er étage

Surface bureau 1er étage - Bureau - boudoir



☒ superficie : 12.88 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Prise(s) électrique(s)

10

Sol

Vinyle

Prise réseau

1

Hauteur sous-plafond

4.55 m

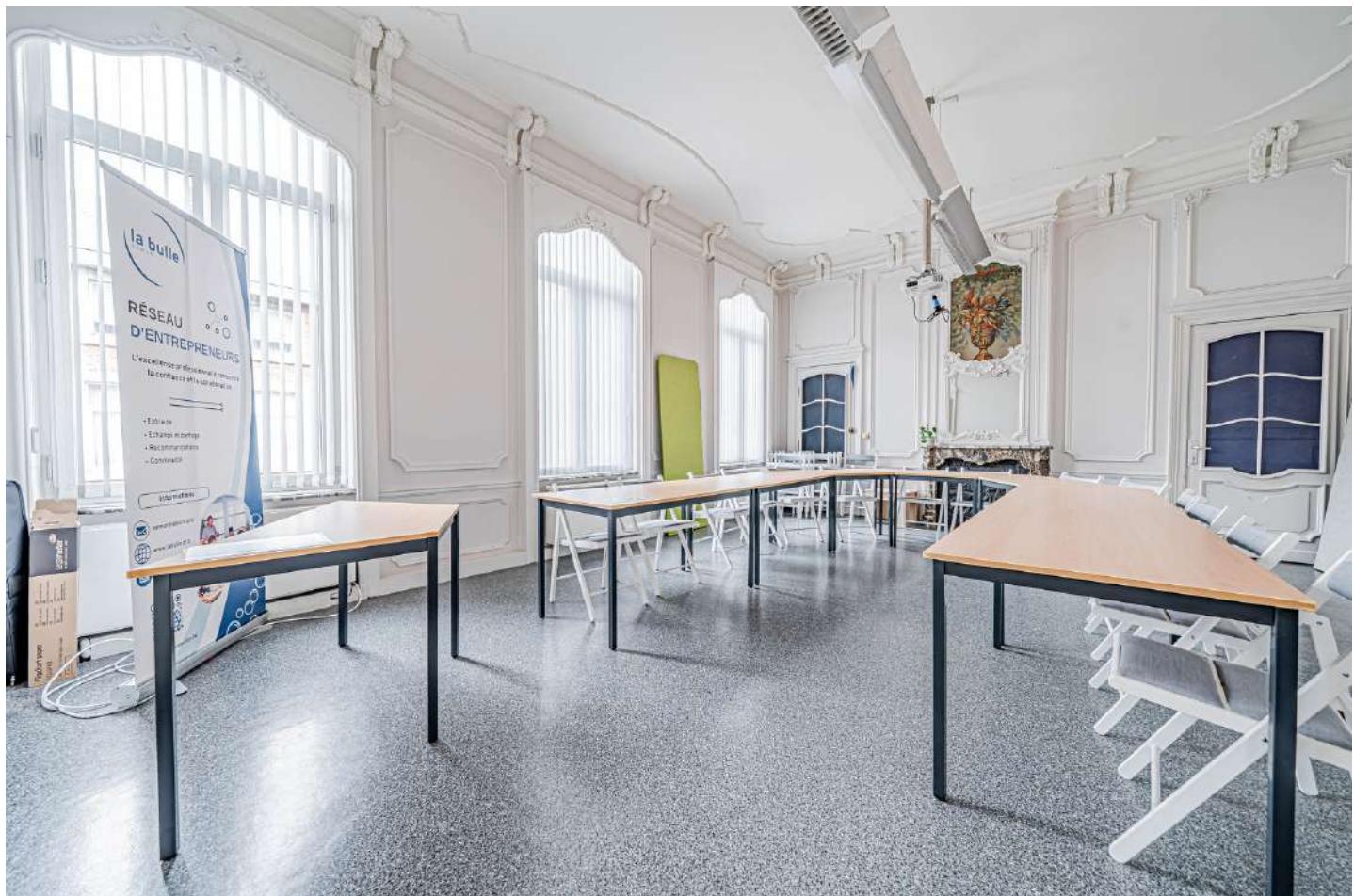
Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

1er étage

Surface bureau 1er étage - Open space



☒ superficie : 38.64 m²

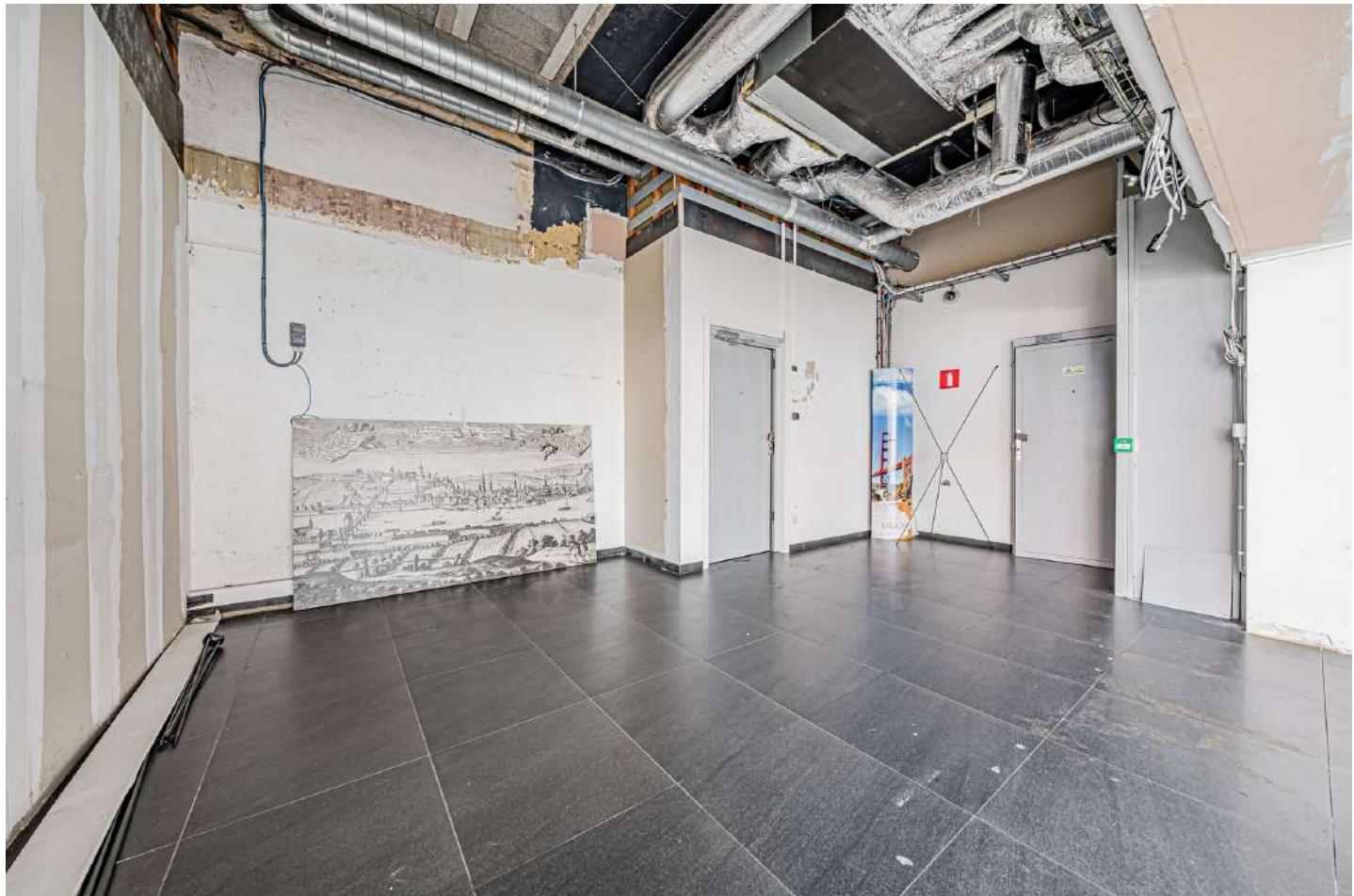
Longueur : 7.08 m

Largeur : 5.45 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Air conditionné	Chaud-froid
Sol	Vinyle	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond	Prise(s) électrique(s)	8
Projecteur	Oui	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial -



XS superficie : 27.48 m²

Longueur : 6.34 m

Largeur : 5.24 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Au plafond

Prise réseau

1

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Rez-de-chaussée

Rdc commercial -



☒ superficie : 11.98 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.02 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Au plafond

Prise réseau

1

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Rez-de-chaussée

Rdc commercial -



XS superficie : 28.24 m²

Longueur : 6.43 m

Largeur : 4.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Au plafond

Prise réseau

1

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Rez-de-chaussée

Communs -



☒ superficie : 6.79 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.26 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Air conditionné

Chaud-froid

Prise réseau

1

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Rez-de-chaussée

Communs - Hall 1



☒ superficie : 18.39 m²

Longueur : 9.23 m

Largeur : 1.99 m

Éclairage

Au plafond

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol

Tapis plain

Rez-de-chaussée

Communs - Hall 2



☒ superficie : 8.47 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Sol

Carrelage

Accès

Jardin

Chauffage

1

Porte

Matière pvc

Vitrage double

Surface bureau 1er étage - Autres

1ER ÉTAGE - WC 1

 superficie : 2.75 m² Longueur : 2.44 m Largeur : 1.47 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.50 m
Éclairage Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 3.00 m² Longueur : 2.43 m Largeur : 1.96 m

Lavabo Simple **Hauteur sous-plafond** 2.50 m
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants **Éclairage** Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

1ER ÉTAGE - WC 3

 superficie : 1.29 m² Longueur : 1.54 m Largeur : 0.83 m

WC Classique
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.50 m
Éclairage Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - WC 4

 superficie : 3.02 m² Longueur : 2.46 m Largeur : 1.23 m

Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.50 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

1ER ÉTAGE - WC 5

 superficie : 1.17 m² Longueur : 0.94 m Largeur : 1.25 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
	6.43 m	4.39 m	28.24 m ²
	6.34 m	5.24 m	27.48 m ²
	3.95 m	3.02 m	11.98 m ²

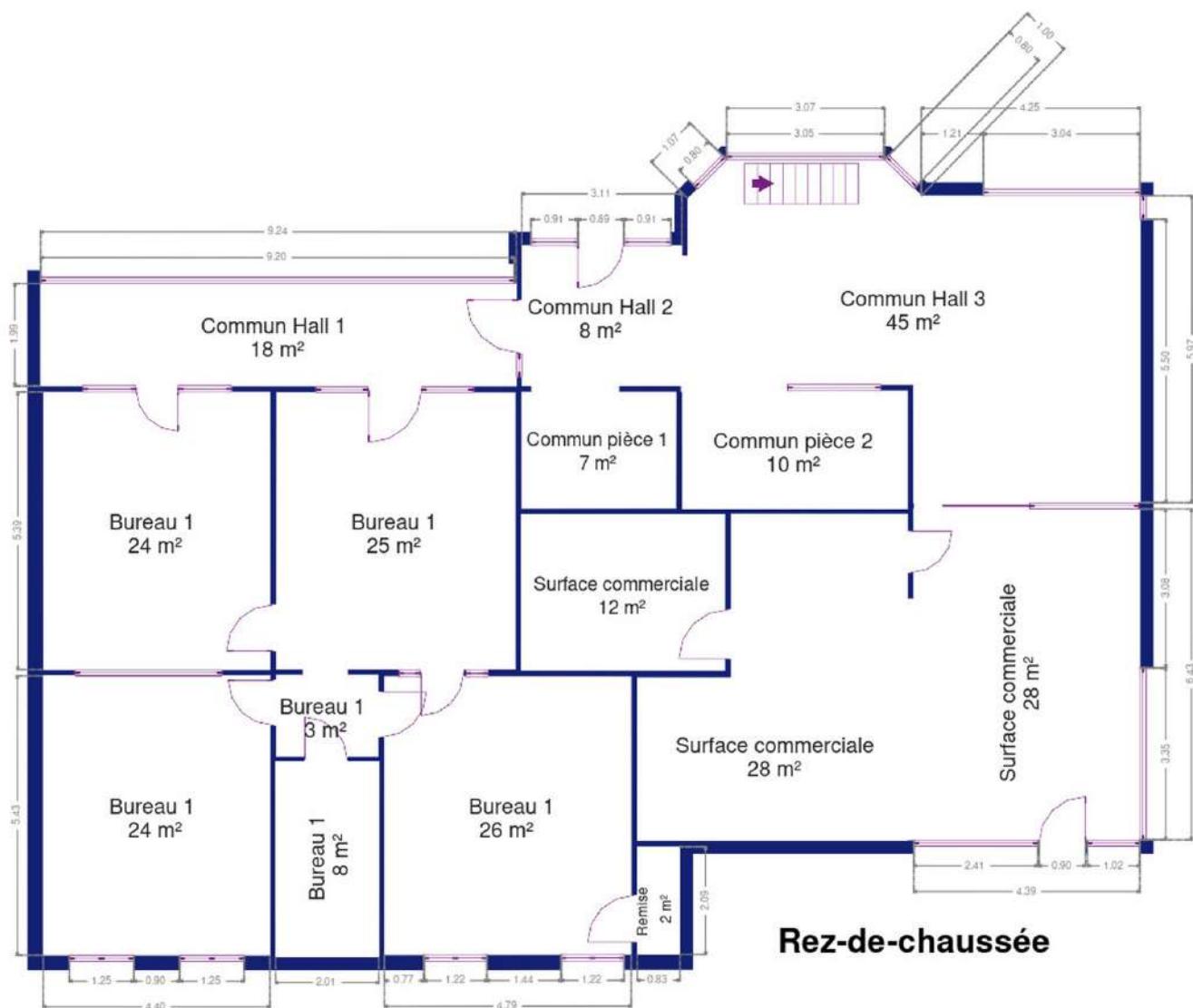
Surface bureau 1er étage

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.70 m	2.27 m	8.14 m ²
Cuisine	5.11 m	3.66 m	18.73 m ²
Bureau - Boudoir	4.08 m	3.50 m	12.88 m ²
Open Space 1	7.07 m	5.63 m	36.74 m ²
Wc 1	2.44 m	1.47 m	2.75 m ²
Wc 2	2.43 m	1.96 m	3.00 m ²
Wc 3	1.54 m	0.83 m	1.29 m ²
Wc 4	2.46 m	1.23 m	3.02 m ²
Wc 5	0.94 m	1.25 m	1.17 m ²
Open Space	7.08 m	5.45 m	38.64 m ²

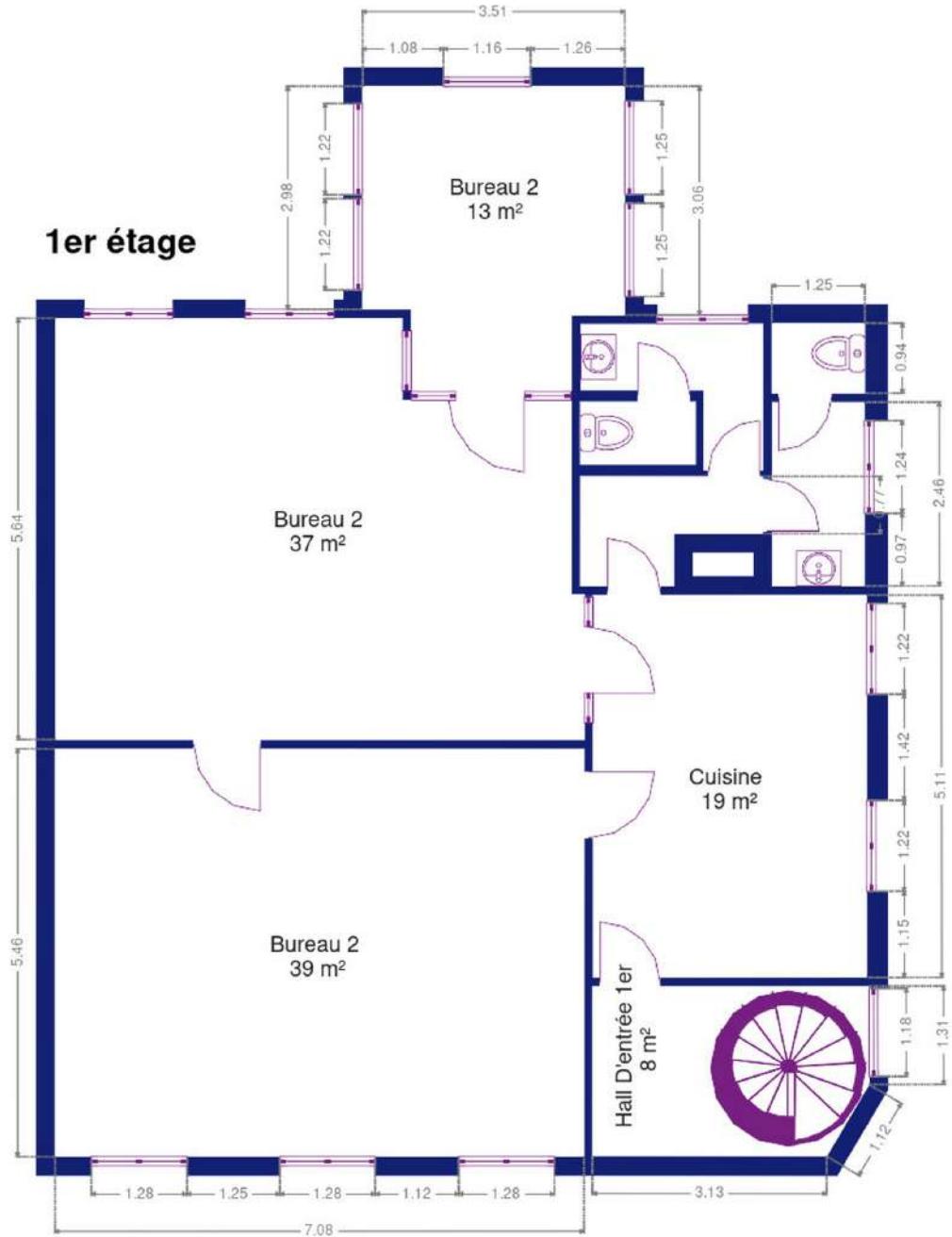
Surface bureau rez

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 1	5.41 m	4.80 m	25.92 m ²
Bureau 2	5.42 m	4.40 m	23.90 m ²
Bureau 3	4.40 m	5.39 m	23.70 m ²
Bureau 4	5.36 m	4.63 m	24.84 m ²
Hall	1.97 m	1.58 m	3.12 m ²
Hall d entree	3.79 m	2.00 m	7.61 m ²
Total			303.15 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Climatisation Oui - réversible

Chauffage Central

Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

EFA Saint-Servais	97 m
École Saint-Joseph - Primaire	367 m
Les Ecoles Libres Saint-Servais ASBL	566 m
A.d.a.s.asbl	726 m
Institut Sainte-Ursule maternelle, primaire et secondaire	1049 m
Athénée Royal de Namur François Bovesse	1216 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	393 m
Haute Ecole de Namur-liege-luxembourg	
Nourriture	852 m
Croix-Rouge de Belgique	
Station de bus	962 m
NAMUR Pl. de la Station - Quai B	
Station de bus	1027 m
NAMUR Pl. de la Station - Quai C	
Hébergement	1080 m
Grand Hôtel de Flandre	
Hébergement	1155 m
Love nest Versailles style	
Magasin de vêtements	1346 m
Lovely Sins	
Hébergement	1478 m
B&B Les Dépendances	

Plan situation



⌂ EMLA Immobilière
📍 Rue Goffioul 31, 5170 Lustin
✉ emeline@emla-immo.be
📞 +32 471 49 68 98
☑ N° IPI : 515001

👤 EMLA Immobilière
✉ emeline@emla-immo.be
📞 +32 471 49 68 98
📞 +32 471 49 68 98
EMLA Immobilière