



À VENDRE

Bureaux

à pd. 230.000 €



Jambes

A VENDRE espace 4 bureaux RDC sur JAMBES



oui



2



oui



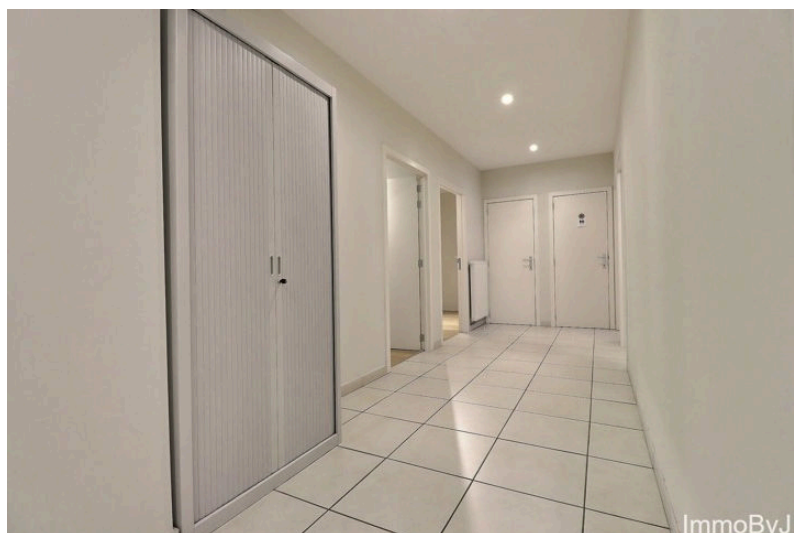
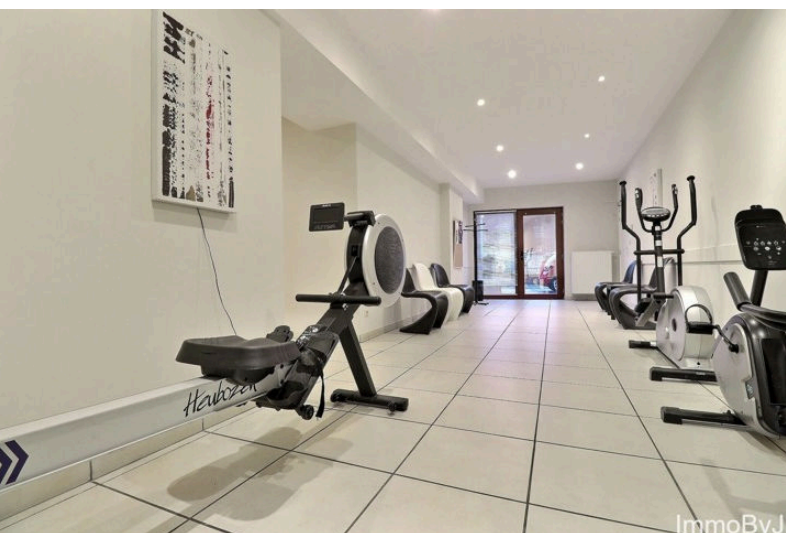
130m²



130m²

ImmoByJ vous invite à découvrir une opportunité à Jambes, idéalement située à proximité immédiate de toutes les commodités. Au sein de la Résidence « *Les Mouettes* », immeuble à appartements multiples, géré par syndic (OP Wallonie), ce rez-de-chaussée commercial est actuellement aménagé et exploité en bureaux médicaux. Entièrement meublé et baigné de lumière, ce bien se distingue par une luminosité +++ et une grande modularité. Il se compose d'une spacieuse salle d'attente, d'une cuisine équipée, de quatre espaces bureaux distincts.

📍 Rue Keffer 16 étage 0 - 5100 Jambes



Lengelé Jessica

+32491202352 | info@immobyj.be

ImmoByJ IPI:513.952

Réf. 7339806
www.immobyj.be



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	130 m²	Nombre De Façades	2	Meublé	oui
Garage	Non	Parking	Non		

Intérieur

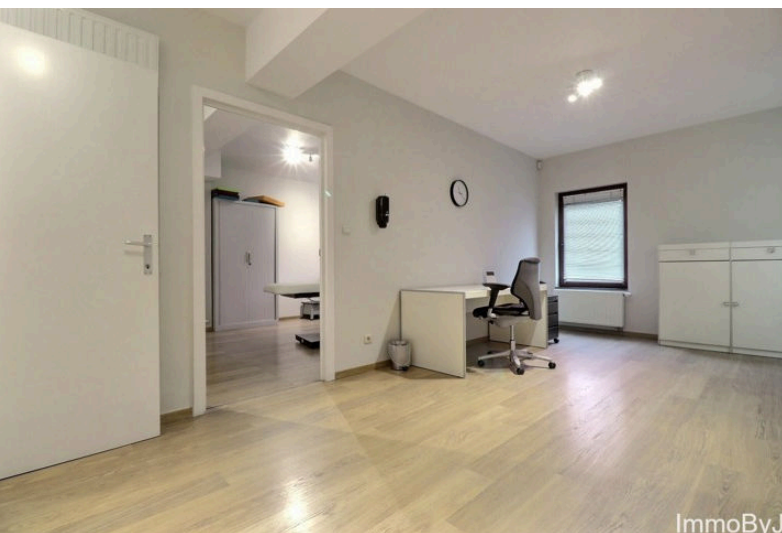
Nombre De Sdd	0	Bureau	72 m²	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Nbre De Toilette(S)	2
Ascenseur	oui	Type D'ascenseur	personnes	Toilettes H/F	oui
Double Vitrage	oui	Chauffage	chaudière	Châssis	bois ou pvc
Parking Intérieur	oui	Parking(S) Intérieur	2	Parking Extérieur	Non
Nombre De Lots	2	Bureau	oui		

Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Magasins	oui	Magasins	100 m	Ecoles	oui
Écoles	100 m	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	100 m
Centre Sportif	oui	Centre Sportif	100 m	Autoroute	oui
Autoroute	3000 m				



+32491202352

Rue Grande 93, 5537 Anhée | info@immobyj.be
ImmoByJ IPI:513.952

ImmoByJ vous invite à découvrir une opportunité à Jambes, idéalement située à proximité immédiate de toutes les commodités. Au sein de la Résidence « *Les Mouettes* », immeuble à appartements multiples, géré par syndic (OP Wallonie), ce rez-de-chaussée commercial est actuellement aménagé et exploité en bureaux médicaux. Entièrement meublé et baigné de lumière, ce bien se distingue par une luminosité +++ et une grande modularité. Il se compose d'une spacieuse salle d'attente, d'une cuisine équipée, de quatre espaces bureaux distincts, dont deux bureaux communicants pouvant rester séparés selon vos besoins, ainsi que de deux toilettes. Deux des bureaux disposent en outre d'un évier, un atout particulièrement appréciable pour une activité médicale ou paramédicale. Le bien bénéficie également de sa propre chaudière récente, garantissant autonomie et confort de gestion. Pour compléter l'ensemble, il est vendu avec deux emplacements de parking en enfilade, un véritable avantage pour le personnel. Documents téléchargeables sur le site ou sur demande à info@immobyj.be. L'Acte de base, le règlement de copropriété et les 3 derniers PV de l'AG sont des documents informatifs qui pourront être transmis lors d'un intérêt pour le bien immobilier.

Faire offre à partir de 230.000 € (*sous réserve d'acceptation*)

Infos et rendez-vous auprès de Jessica au 0491/20.23.52 ou de Nathalie au 0470/ 13.51.38 ou en ligne via www.immobyj.be

" L'agent immobilier ne pratique aucune enchère. Il ne s'arroge pas le droit de vendre ni de déterminer un prix minimum requis parmi les offres d'acquisition reçues. Ces décisions appartiennent exclusivement aux propriétaires qui, s'ils décident de vendre, ne sont jamais tenus d'accepter l'offre la plus élevée, mais celle qui répond le mieux à leurs propres exigences "

Ce bien est composé comme suit: (*Les valeurs suivantes sont données à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle. Mesure intra-muros selon CMS en vigueur*)

- Accueil salle d'attente: $\pm 28\text{m}^2$
- Cuisine: $\pm 13\text{m}^2$
- Bureau 1: $\pm 22\text{m}^2$
- Bureau 2 (salle d'examen): $\pm 20\text{m}^2$, évier présent
- Bureau 3 : $\pm 20\text{m}^2$
- Bureau 4 : $\pm 10\text{m}^2$, évier présent
- 2 toilettes séparées
- 2 places de parking

Divers:

- Localisation idéale
- Parking privatif : 2 emplacements en enfilade
- Bien faisant partie d'une copropriété gérée par le syndic OP WALLONIE
- Montant du fond de réserve : 336 €
- Montant du fond de roulement (provision pour charges) : 536€
- Acte de base , règlement de copropriété , les 3 derniers PV de l'AG seront des documents fournis lors d'un intérêt pour le bien immobilier



+32491202352
www.immobyj.be

TVA: BE 0822.984.127 | RC professionnelle: AXA Belgium 730.390.160 | Licence n°: 513.952
| Compte tiers: BE24.0019.1938.1638