

# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

**BIEN** Immeuble commercial (boucherie)  
Rue Saint-Donat, 131 – 5002 Saint-Servais

**PRIX** 179.000€

## COMPOSITION

Rez-de-chaussée	1er étage et entresol	2 <sup>e</sup> étage	Sous-sol
Hall : 7,6 m <sup>2</sup>	Réserves : 15 m <sup>2</sup>	Stockage : 15 m <sup>2</sup>	Cave : 19 m <sup>2</sup>
Commerce : 21,7 m <sup>2</sup>	Bureau : 12,8 m <sup>2</sup>	Hall : 3,5 m <sup>2</sup>	Cave : 15 m <sup>2</sup>
Atelier 12,5 m <sup>2</sup>	Séjour : 12,3 m <sup>2</sup>	Grenier : 23 m <sup>2</sup>	Cave : 14,3 m <sup>2</sup>
Atelier : 7,2 m <sup>2</sup>	SDB+WC : 7,1 m <sup>2</sup>		Cave : 7 m <sup>2</sup>
Chambre froide : 4 m <sup>2</sup>	Hall : 6,7 m <sup>2</sup>		

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E<sub>spec</sub> : 493 kWh/m<sup>2</sup>.an  
Revenu cadastral : 872 €  
Superficie terrain : 130 m<sup>2</sup>  
Surface totale (cave+rez+2 étages) : 200 m<sup>2</sup>  
Châssis : ALU(simple vitrage)+PVC(double vitrage)  
Façade : briques  
Toiture : ardoises

PEB N . 20200929018067  
E<sub>totale</sub> : 82595 kWh/an  
Chauffage : convecteur au gaz naturel  
Electricité : aux normes  
Raccordement : Tf; TV; Internet  
Disponibilité : bail commercial en cours  
Etat général du bien : à rafraîchir  
Situation: centrale, proche des écoles

## DESCRIPTION

Immeuble commercial à usage de boucherie depuis 1982 situé à Saint Servais à proximité des établissements scolaires, bail commercial en cours depuis 1996 à respecter (partie privée sur 1/3 et partie commerciale sur 2/3 de l'immeuble), loué actuellement pour 799 euros.

Le rez-de-chaussée se compose de la boucherie avec vitrine, d'un hall de service desservant le local de préparation et le local avec la chambre froide. Un escalier extérieur permet d'atteindre les caves et la cour donnant accès au jardin. Depuis le jardin, possibilité d'accéder à la rue arrière via une petite porte.

L'entresol comprend une grande réserve, le premier étage se compose d'un palier, d'un vaste séjour utilisé comme bureau et living et d'une salle de bain avec wc. Le deuxième étage se compose d'un grand grenier et d'une chambre.

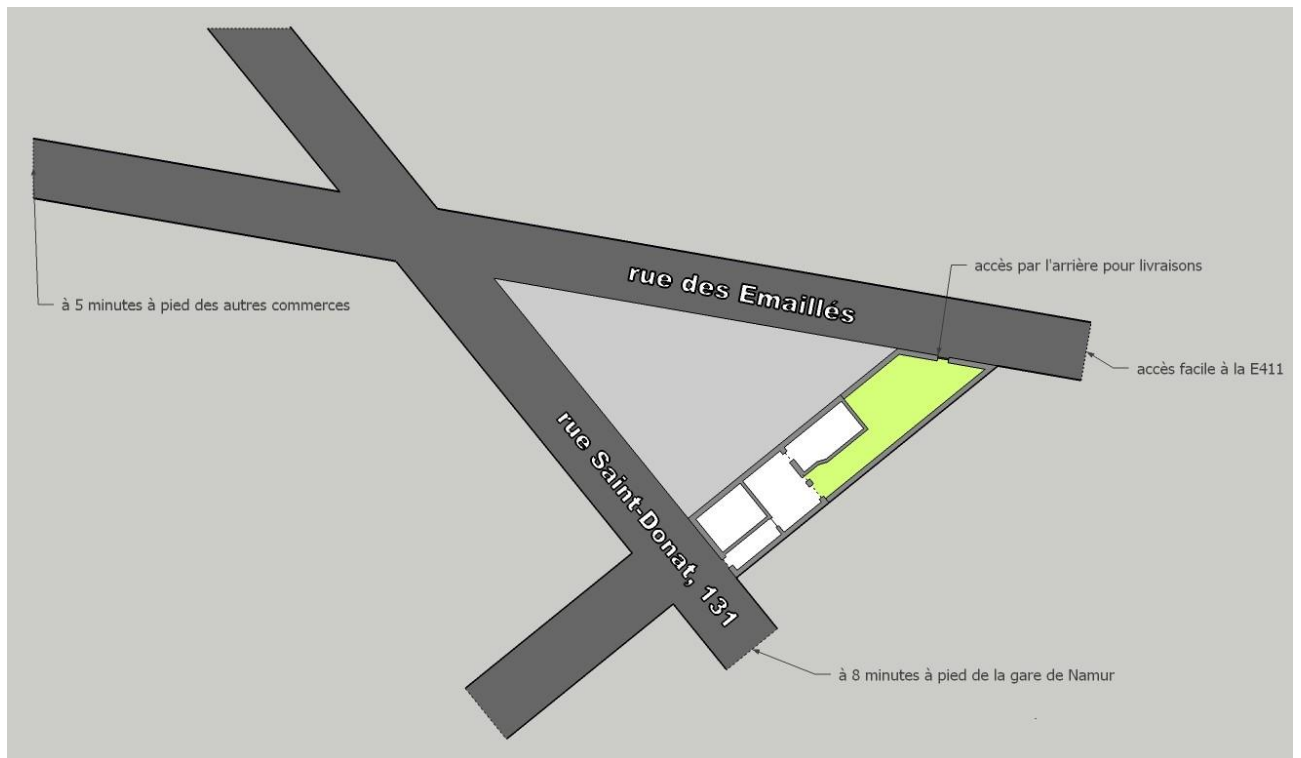
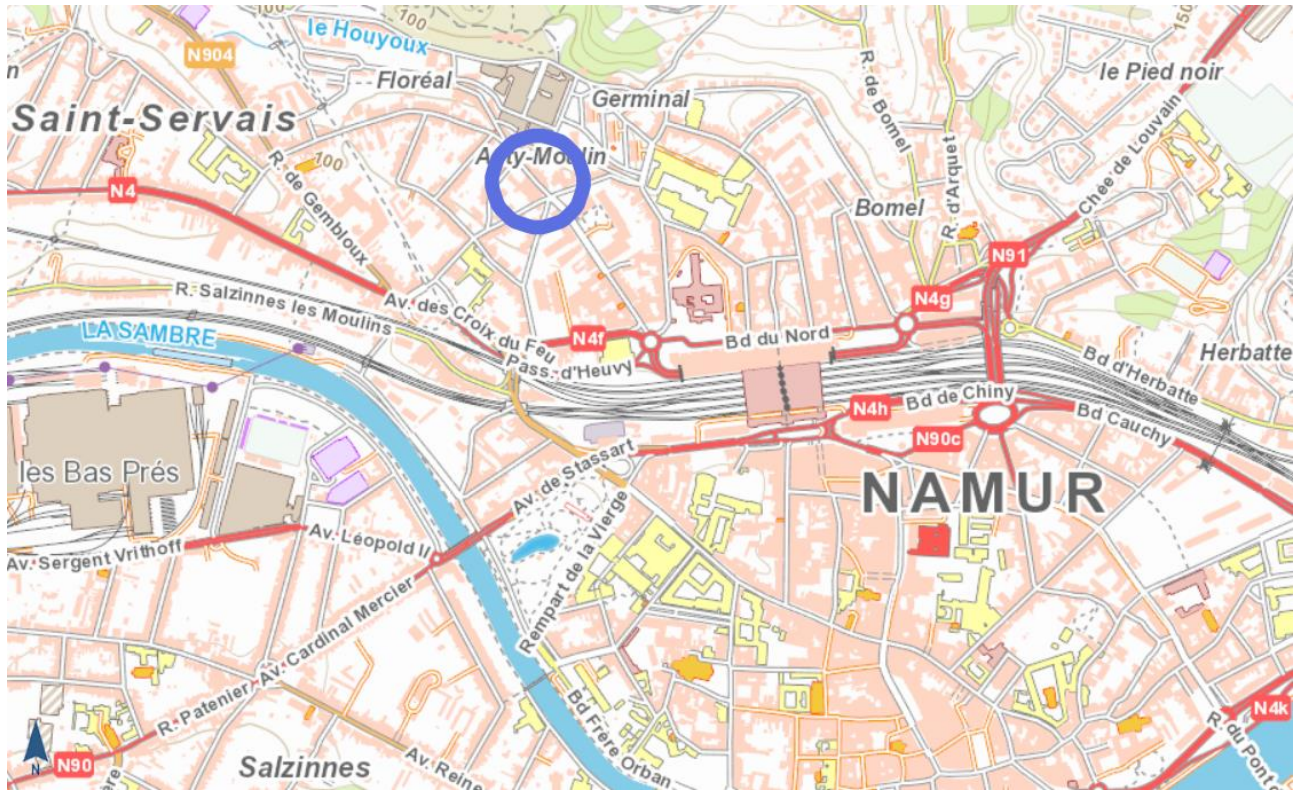
Les châssis sont en PVC munis de double vitrage à l'exception de la vitrine et de la porte du commerce, le toit est récent mais non isolé, chauffage par convecteur au gaz de ville, bon état général mais quelques travaux de rafraîchissement à prévoir. Prix : 179.000€.

Pour plus d'infos, rendez-vous sur [www.lartisandelimmobilier.be](http://www.lartisandelimmobilier.be) ou téléphonez au 0475/871.841

Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.

L'artisan de l'immobilier - Joëlle Fussen - Chemin des Ranchauds, 8 - 5020 Malonne - IPI : N°506796  
 N°entr : BE 0894.060.183 - Cpte tiers : BE32-0688-9477-4002 – RC cautionnement : AXA :730.390.160  
 Tél: 0475/871.841- Fax: 081/45.05.58 - Mail: info@lartisandelimmobilier.be