

IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A LOUER



1 200 €

Rez commercial de 67 m² dans l'hyper centre de VISE

Réf. 1489

Rue Haute 34 4600 - Visé

 161 m²



 0



DESCRIPTION

Situé dans l'hyper centre de VISE, dans un immeuble de caractère bien rénové, belle surface commerciale de 67 m² + grandes caves en sous-sol accessibles par le commerce ou l'arrière du bâtiment.

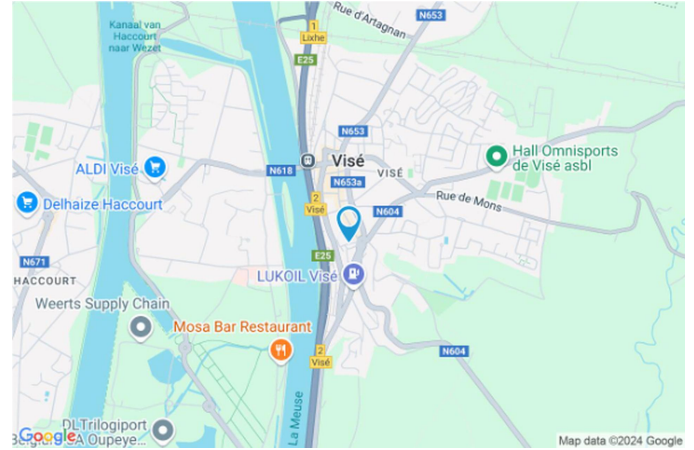
Idéal pour magasin de détail ou bureau profession libérale. Pas d'horeca avec cuisson. Possibilité de bail commercial ou de droit commun.

Précompte immobilier +/- 750 €/an. 3 mois de caution. Le chauffage est central au gaz, les châssis sont en aluminium double vitrage, adoucisseur d'eau.

A visiter sans tarder...

Coordonnées du bien

Rue	Rue Haute
N°	34
CP	4600
Ville	Visé
Pays	Belgique
Latitude	50.734489
Longitude	5.695621



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat

Informations financières

Précompte immobilier	750 €
----------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	67 m ²
Surface totale	161 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	10
	Rez commercial
Environnement	Centre-ville
Nombre de caves	7

* la superficie habitable comprend toutes les pièces de la maison hors caves, garages et greniers non aménageables.



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m ²
Rez commercial, escalier	
Sous-sol	94 m ²
Cuisine, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, wc, hall de cave, chaufferie, local technique, escalier	

Rez commercial

Rez-de-chaussée



 superficie : 63.37 m²

Longueur : 12.08 m

Largeur : 6.93 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type sans ouverture

Sol

Quick-Step

Porte

Aluminium
Double

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Prise(s) électrique(s)

14

Type de plafond

Faux-plafond

Cuisine

Sous-sol



 superficie : 13.36 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 2.83 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Non-équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox
Porte
 Matière aluminium vitrée
 Vitrage double

Sol Béton
Éclairage Point lumineux au plafond
Prise télédistribution Oui
Prise téléphone Oui
Prise réseau Oui

Cave 1

Sous-sol



 superficie : 13.77 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.23 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,2 m
Type de plafond Voussettes

Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 1

Cave 2

Sous-sol



 superficie : 10.63 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.74 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Cave 3

Sous-sol



 superficie : 13.86 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.74 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Cave 4

Sous-sol



 superficie : 7.39 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 1.78 m

Sol
Béton
Hauteur sous-plafond
2,2 m
Type de plafond
Voussettes

Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond
1

Hall de cave

Sous-sol



 superficie : 21.16 m²

Longueur : 9.52 m

Largeur : 4.67 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,2 m
Type de plafond Voussettes

Éclairage Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1
Chauffage Radiateur(s)

Wc

Sous-sol



 superficie : 1.86 m²

Longueur : 2.08 m

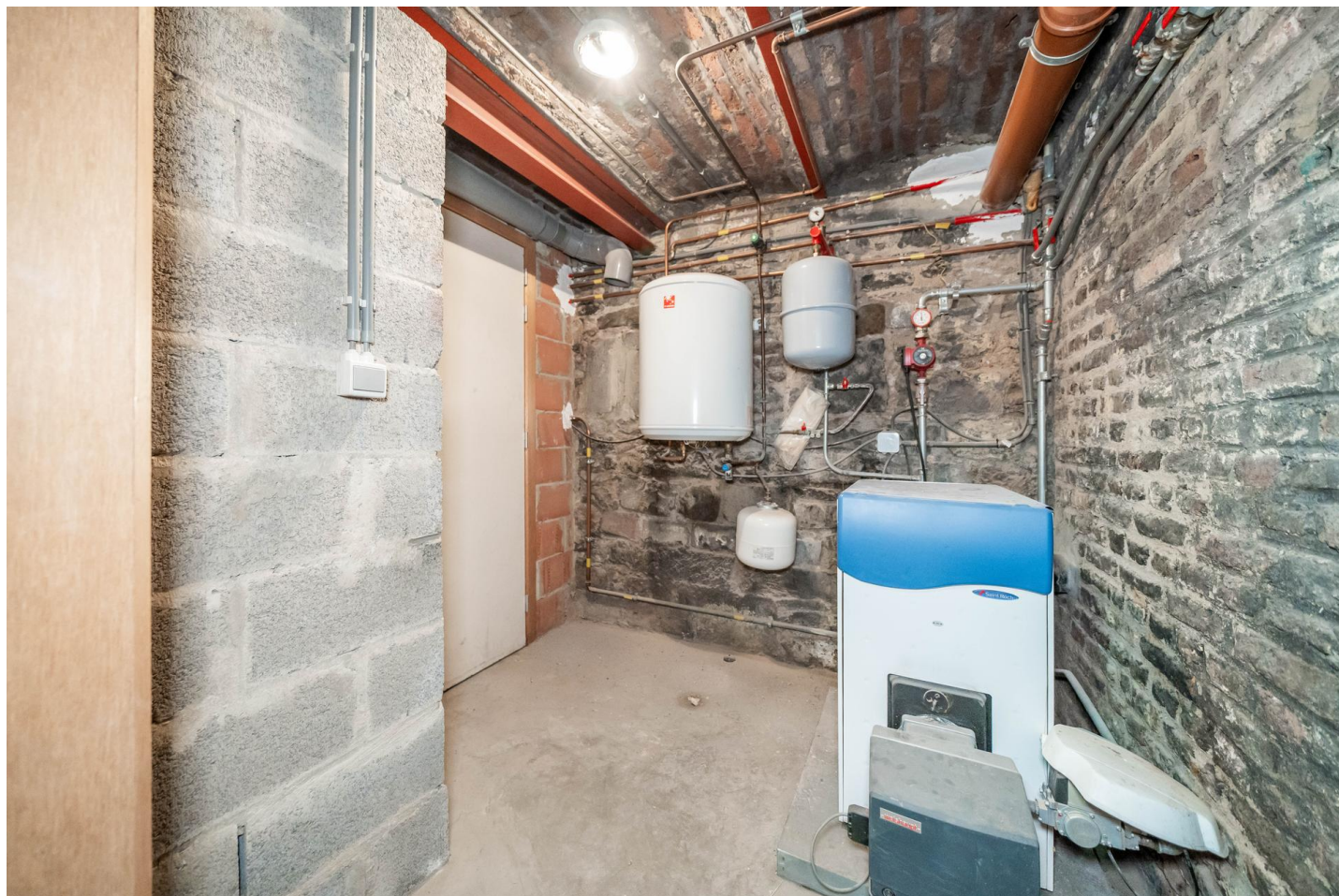
Largeur : 0.89 m

WC Classique
Lavabo Simple
Fenêtre
 Châssis type basculante matière aluminium
 Vitrage simple

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,2 m
Type de plafond Voussettes
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Chaufferie

Sous-sol



superficie : 4.08 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 2.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Local technique

Sous-sol



 superficie : 3.90 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 2.00 m

Sol Béton

Éclairage Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 2,2 m



Ref. 6333214

Adresse du bien :
Rue Haute 34 4600 - Visé

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.23 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 0.89 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.38 m²

Longueur : 5.08 m

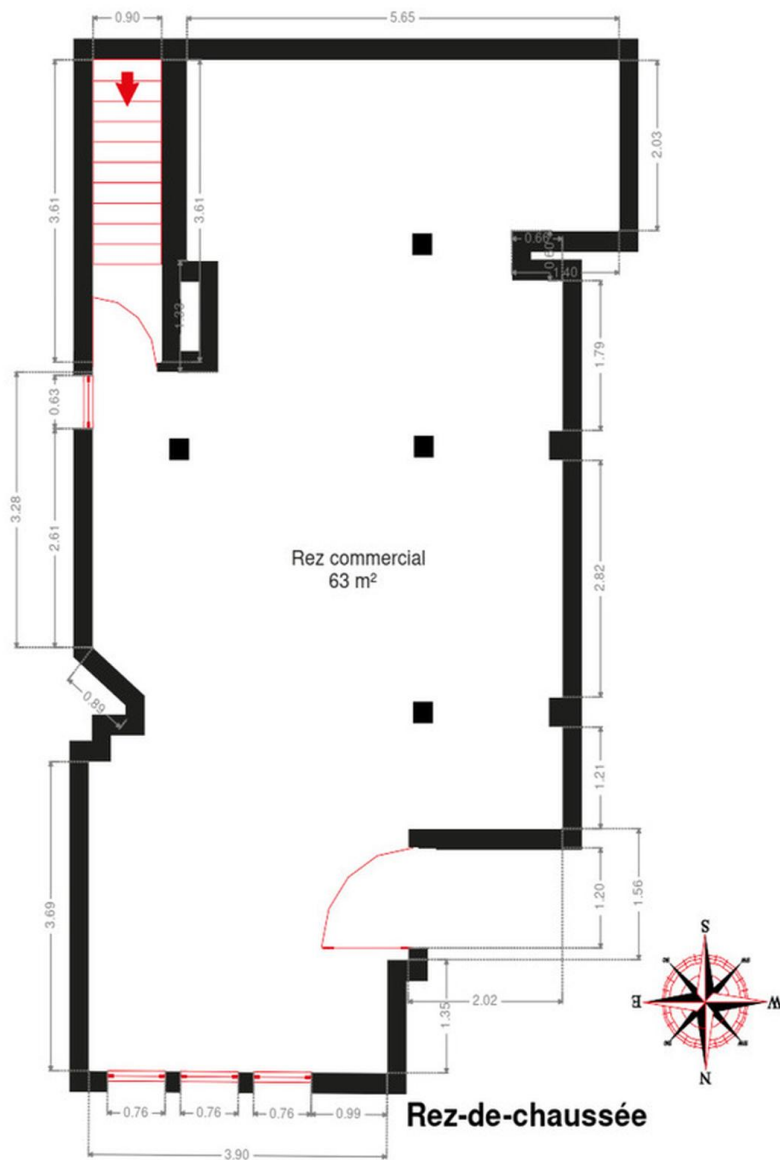
Largeur : 0.86 m



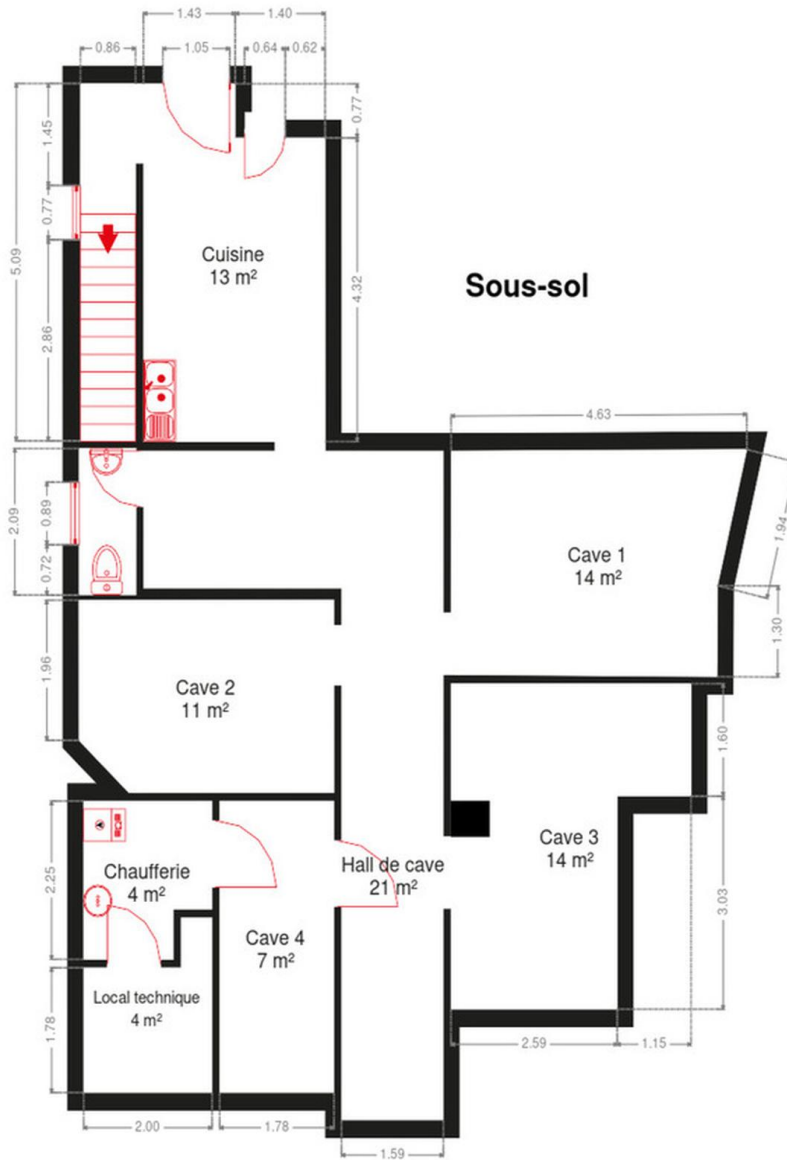
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	12.08 m	6.93 m	63.37 m ²
Escalier	3.60 m	0.89 m	3.23 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	5.09 m	2.83 m	13.36 m ²
Cave 1	4.63 m	3.23 m	13.77 m ²
Cave 2	3.98 m	2.74 m	10.63 m ²
Cave 3	4.63 m	3.74 m	13.86 m ²
Cave 4	4.15 m	1.78 m	7.39 m ²
Hall de cave	9.52 m	4.67 m	21.16 m ²
Wc	2.08 m	0.89 m	1.86 m ²
Chaufferie	2.25 m	2.00 m	4.08 m ²
Local technique	2.49 m	2.00 m	3.90 m ²
Escalier	5.08 m	0.86 m	4.38 m ²
Total			160.99 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique rouge
Blocs

Etat Bon

Châssis

Double
Gris anthracite
Matière aluminium

Adoucisseur d'eau Oui

Compteur gaz Individuel

Chauffe-eau

Nombre de litres 50
Atlantic

Compteur électrique Commun décompteur

Chauffage

Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
À condensation
Saint-roch

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	400 m

ÉCOLES

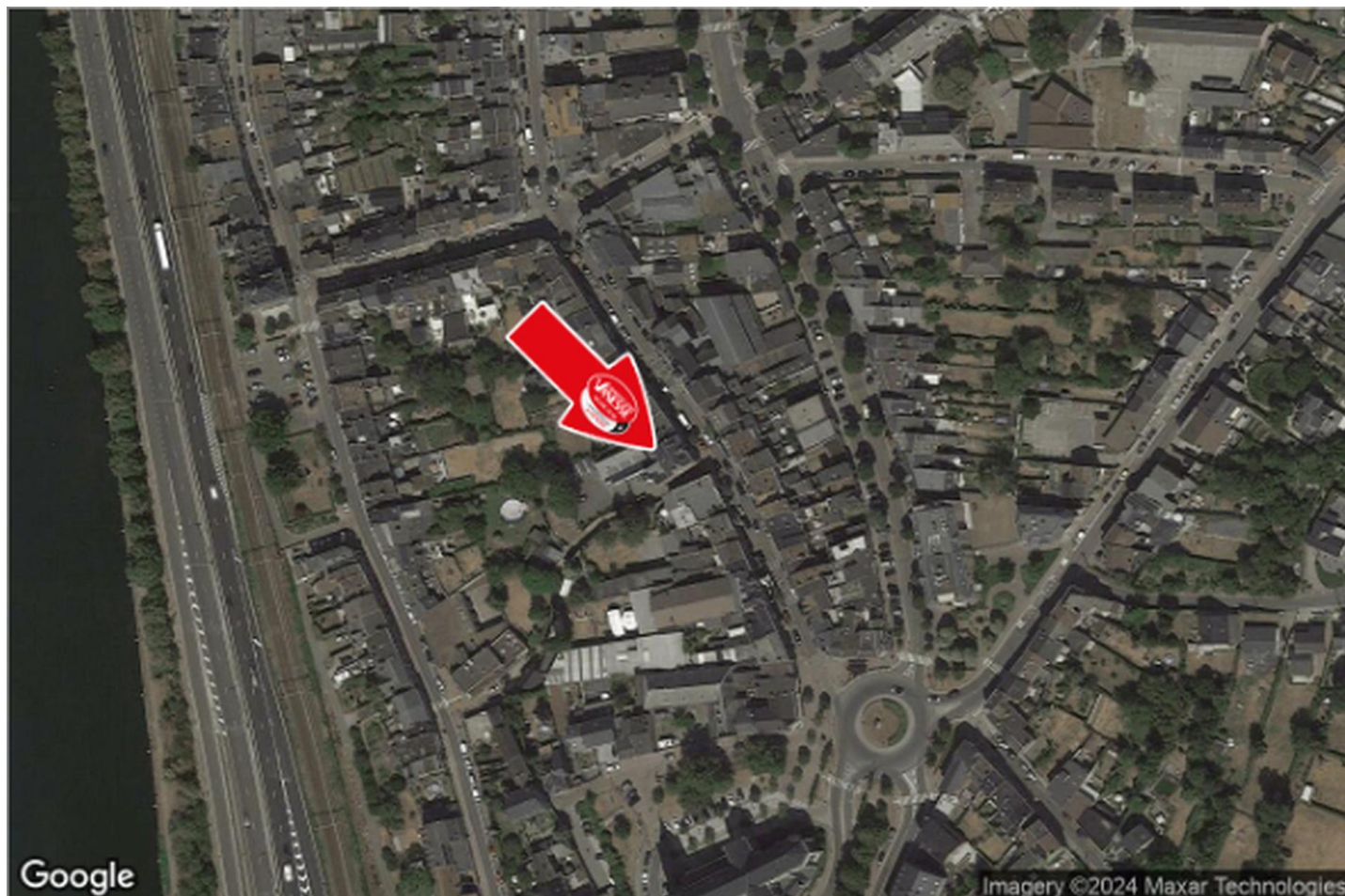
Athénée Royal de Visé	525 m
Collège Saint-Hadelin	554 m
E.P.E.S.E.Lieutenant Jacquemin	687 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de meubles	87 m
Rigaux	
Épicerie ou supermarché	111 m
Juprelle Cie sa	
Restaurant	124 m
Pizza Vesuvio	
Agence d'assurance	163 m
MC (Mutualité chrétienne) Visé	
Bibliothèque	203 m
Bibliothèque communale	
Restaurant	383 m
Pam Pam 2.0	
Gare	434 m
Gare De Visé	
Station de transit	435 m
Visé	

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
☎ +32 4 240 15 25
🌐 <http://www.vanesse.be>
IPI 508.137

👤 Jonathan BECKERS
✉ jonathanbeckers@vanesse.be
☎ +32 494 48 66 66
Jonathan
BECKERS



Loi anti-blanchiment et RGPD :
responsable : Déborah VANESSE

IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



FAITES APPEL À L'IMMOBILIÈRE VANESSE
ET VOTRE TRANSACTION IMMOBILIÈRE
DEVIENDRA UN BON SOUVENIR !

SPRL IMMOBILIERE VANESSE

Thier d'Oupeye, 26 - 4683 VIVEGNIS
& Avenue du Pont, 21 - 4600 VISE

Tél : 04/240-15-20 | Fax : 04/240-15-25
E-mail : vanesse@vanesse.be

N° d'entreprise : BE0879.570.363
Agréé IPI n°508.137

HEURES D'OUVERTURE :

Bureau OUPEYE:
du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H à 17H30

Bureau VISE:
du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 + le mercredi de
13 h à 18 h et le samedi de 10H00 à 15H00

+ à tout autre moment sur RDV



Notre réputation repose sur la satisfaction de nos clients.
Elle reste notre meilleure publicité, et le nombre de biens vendus le confirme.
Notre agence est spécialisée dans le courtage (vente et location) depuis 1988.



Achetez, Vendez ou louez en toute sécurité,
notre équipe de 12 professionnels vous conseille et vous accompagne
dans les démarches administratives et juridiques.

VOUS N'AVEZ PAS ENCORE TROUVÉ LE BIEN QUI VOUS CORRESPOND ?

Prenez rendez-vous avec notre équipe administrative qui vous guidera dans votre recherche.

www.vanesse.be