

IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A LOUER



350 €

Bureaux à louer

Réf. 1439

Thier de l'Abbaye 10 4682 - Heure-le-romain

 134 m²



 1

 1



DESCRIPTION

Cet espace de co-working est idéalement situé dans une rue calme d'Heure-le-Romain et dispose de **2 bureaux + 1 salle d'eau**, destinés à la location à temps plein ou mi-temps. Ces 3 locaux pouvant être totalement privés.

Le loyer pour un **temps plein** est de 600 € par mois, le loyer pour un **mi-temps** (matinées ou après-midi) est de 350 € par mois. Le montant du loyer couvre également les charges (électricité, nettoyage, wifi, poubelles). Une place de **parking** est disponible à la location pour 50€ par mois (optionnel), sinon la rue dispose de place publique aisées.

L'espace de co-working met également à disposition les communs : hall d'entrée avec espace cuisine équipée, **terrasse**, salle de réunion meublée.

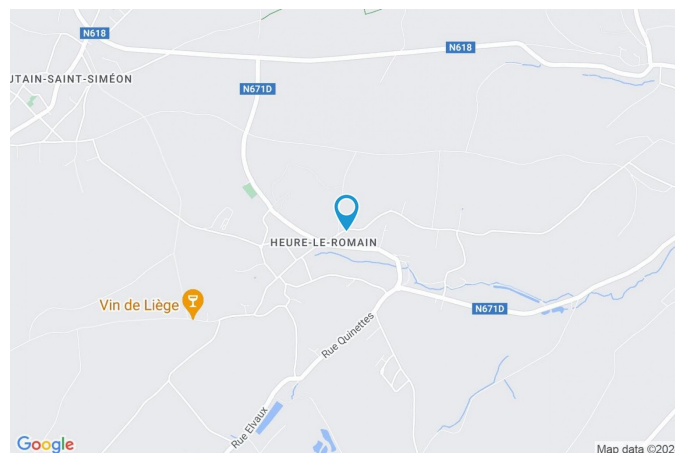
Bail pour une durée de 1 an (renouvelable)



Adresse du bien :
Thier de l'Abbaye 10 4682 - Heure-le-romain

Coordonnées du bien

Rue	Thier de l'Abbaye
N°	10
CP	4682
Ville	Heure-le-romain
Pays	Belgique
Latitude	50.731899
Longitude	5.635173



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	10.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Adresse du bien :
Thier de l'Abbaye 10 4682 - Heure-le-romain

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	134 m ²
Surface totale	134 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de salle de douches	1
	Bureaux
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1

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



Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 4
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	24 m ²
Sol bois	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m²
Living, cuisine, hall d'entrée	
1er étage	72 m²
Salle de douche, bureau 1, bureau 2, hall, salle de réunion	

Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 54.31 m²

Longueur : 9.92 m

Largeur : 7.81 m

Accès

Avec coin cuisine

Porte

Double

Pvc

Double

Terrasse

Oui

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

2,6 m

Au plafond

7

Oui

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Équipée
Four micro ondes De la marque AEG
Accès Terrasse
Ouvert sur Living
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière résine
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque AEG
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque AEG

Frigo
 Type encastré combi
 De la marque AEG
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque AEG
Îlot central Oui
Porte
 Type double
 Matière pvc vitrée
 Vitrage double
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type sans ouverture
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



superficie : 7.68 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 3.80 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Escalier

Bois
Avec palier

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

5,4 m

Accès

Parking place(s) 4

Porte

Double
Pvc

Double

Éclairage



Salle de douche

1er étage



Commentaires :

Possibilité de privatiser cette pièce

 superficie : 13.96 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.72 m

Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2
Décharge machine à laver	Oui

Bureau 1

1er étage



 superficie : 15.01 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Type de plafond Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Prise réseau Oui

Bureau 2

1er étage



 superficie : 14.62 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type de plafond Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 3
Prise réseau Oui

Salle de réunion

1er étage



 superficie : 19.98 m²

Longueur : 5.85 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Au plafond

Prise réseau

Oui

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé



Ref. 6508103

Adresse du bien :
Thier de l'Abbaye 10 4682 - Heure-le-romain

Autres

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 8.64 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.09 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Escalier

Bois

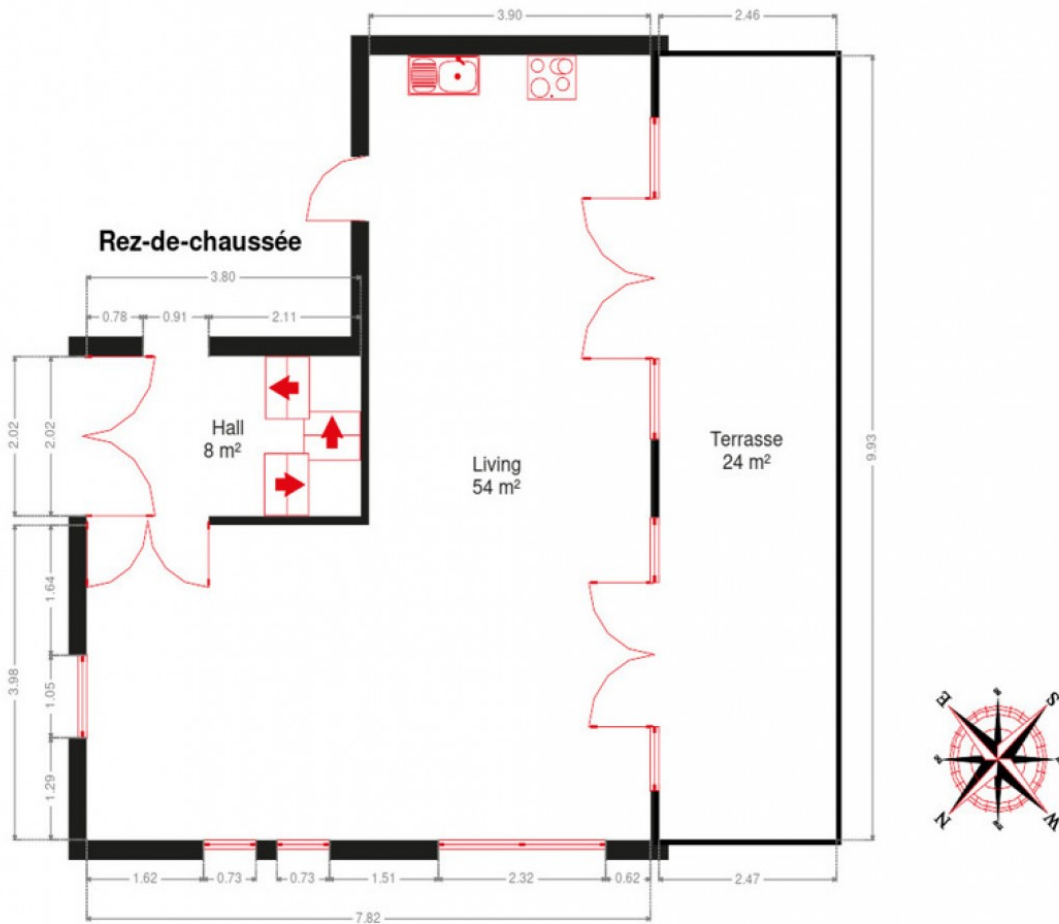
Avec palier



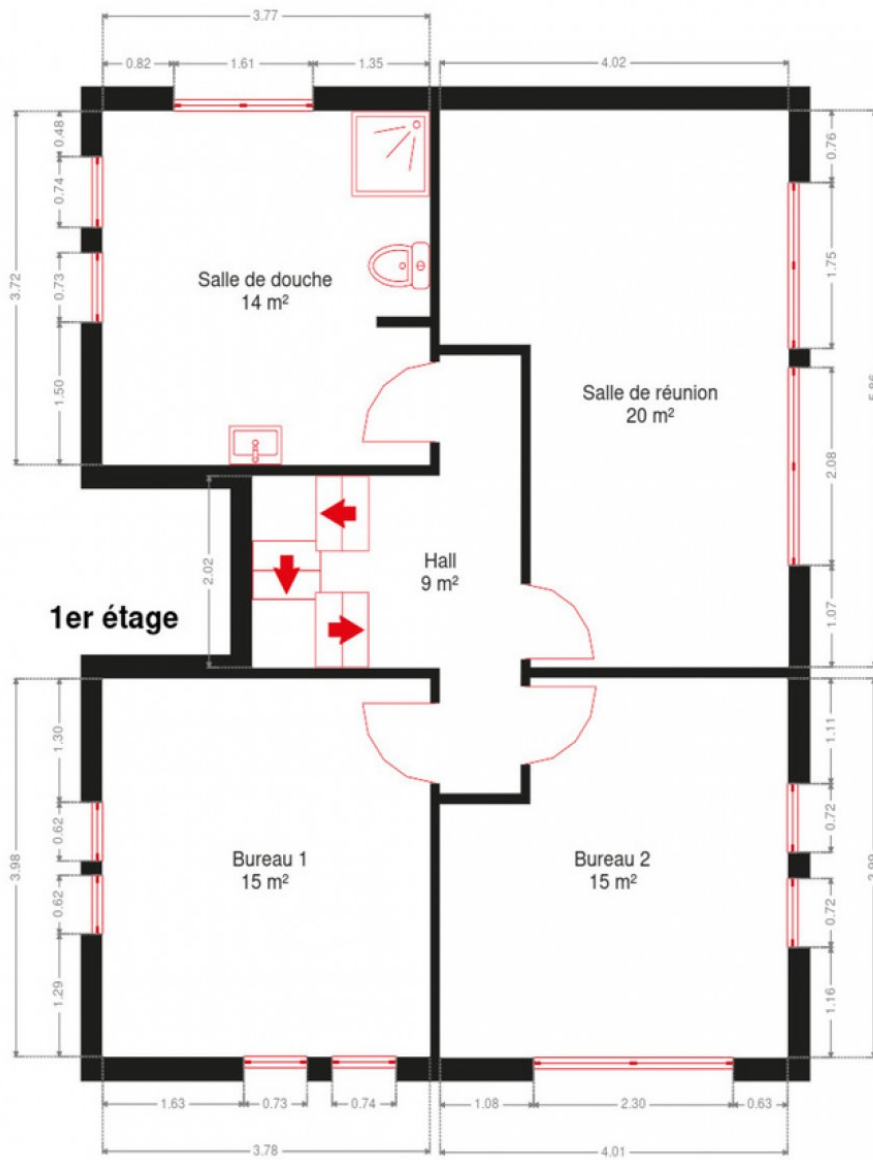
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	9.92 m	7.81 m	54.31 m ²
Cuisine	/	/	/
Hall d'entrée	2.02 m	3.80 m	7.68 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche	3.77 m	3.72 m	13.96 m ²
Bureau 1	3.97 m	3.77 m	15.01 m ²
Bureau 2	4.00 m	3.99 m	14.62 m ²
Hall	4.60 m	3.09 m	8.64 m ²
Salle de réunion	5.85 m	4.02 m	19.98 m ²
Total			134.2 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc
État bon

État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis

Vitrage double
Couleur gris anthracite
Matière pvc

Compteur gaz Nombre 1

Détecteur incendie Oui

Alarme

Vidéosurveillance
Volumétrique

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Mode radiateur(s)
Chaudière type à condensation à ventouse
Marque vaillant
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	9900 m
Accès autoroutier	7300 m

ÉCOLES

Ecole Saint-André	2626 m
-------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	6 m
MMi Solution	
Pharmacie	387 m
Pharmacie Lernoux -Lafontaine Sabine	
Entrepreneur général	447 m
Sobat	
Dentiste	572 m
Marc Bodson	
Santé	1329 m
Association Interrégionale Guidance et de Santé	
Entrepreneur général	1343 m
Hodeige Thierry	
Entrepreneur général	1846 m
Entreprise Schoutende	
Santé	2112 m
Bouleaux (Les) sa	

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

👤 Leila Caberg
✉ leilacaberg@vanesse.be
☎ +32 494 48 40 85
Leila
Caberg



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