

**BeLive**  
REAL ESTATE

# Commerce Charleroi



<https://www.belive.immo>

# À louer

850 €

Rue de la Science 4, 6000 Charleroi

Découvrez cette surface commerciale fonctionnelle et idéalement située au cœur de Charleroi, au 4 rue de la Science. Bénéficiez d'une visibilité exceptionnelle grâce à sa proximité avec le campus universitaire de Charleroi (ULB, Condorcet), de nombreuses écoles et centres de formation, des entreprises dynamiques, la gare de Charleroi-Central, le centre commercial Rive Gauche et le parc Reine Astrid. Cette zone à forte affluente étudiante et professionnelle, bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun (gare, bus) et de la proximité des commerces et services. Idéal pour une sandwicherie, un service titres-services, ou toute autre activité nécessitant un fort passage. Caractéristiques : Local lumineux avec vitrine sur deux artères passantes Kitchenette équipée WC séparé Chauffage central Entrée sécurisée (vidéophone, ouverture à distance) Détecteur incendie Conditions : Loyer : 850 €/mois (hors charges) Caution : 2 mois de loyer Charges et provisions pour précompte immobilier : 149 €/mois Intéressé(e) ? Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter via le formulaire de contact.



Surface habitable

40 m<sup>2</sup>

Surface au sol

40 m<sup>2</sup>

Nombre de façades

2





Découvrez cette surface commerciale fonctionnelle et idéalement située au cœur de Charleroi, au 4 rue de la Science. Bénéficiez d'une visibilité exceptionnelle grâce à sa proximité avec le campus universitaire de Charleroi (ULB, Condorcet), de nombreuses écoles et centres de formation, des entreprises dynamiques, la gare de Charleroi-Central, le centre commercial Rive Gauche et le parc Reine Astrid. Cette zone à forte affluence étudiante et professionnelle, bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun (gare, bus) et de la proximité des commerces et services. Idéal pour une sandwicherie, un service titres-services, ou toute autre activité nécessitant un fort passage.

**Caractéristiques :**

Local lumineux avec vitrine sur deux artères passantes

Kitchenette équipée

WC séparé

Chauffage central

Entrée sécurisée (vidéophone, ouverture à distance)

Détecteur incendie

Conditions :

Loyer : 850 €/mois (hors charges)

Cautions : 2 mois de loyer

Charges et provisions pour précompte immobilier : 149 €/mois

Intéressé(e) ? Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter via le formulaire de contact.

[pas situé en zone inondable](#)

Votre contact  
Pace Mirco

Portable: 0495560699 • [mirco.pace@belive.immo](mailto:mirco.pace@belive.immo)  
[Rue Joseph Wauters 20](#) • [7110 La Louvière](#)

## Financier

Garantie locative	2 nombre de mois	Loué	Non	Charges locataire	149 €
Modalités de charges	Détails charges précompte et copropriété forfaitaires mensuelles				

## Intérieur

Nbre de toilette	1 s	Largeur de la vitrine commerciale	10	Nombre de magasins	1
Cuisine	5 m <sup>2</sup>	Surface des toilettes H/F	1.5 m <sup>2</sup>	Nombre de salle de meeting	1
Bureaux	37 m <sup>2</sup>	Centrale tél.	oui	Châssis	pvc
Contrôle d'accès	oui	Type de contrôle d'accès	service de sécurité	Alarme	oui
				Sécurité	oui
Surface commerciale	oui	Bureau	oui	Type de revêtement de sol	carrelages
Accès handicapés	oui	Cuisine	oui	Air conditionné	oui
Chauffage	collectif ind/coll	Ascenseur	Non	Toilettes H/F	oui
Double vitrage	oui	Double vitrage	isol. thermique et acoustique	Chauffage	gaz (chau. centr.)
				Type d'électricité	220 V
Videophone	oui	Salle polyvalente	oui	Accès pour les soignants en charge du Corona virus	oui

## Extérieur

Surface bâtie	37 m <sup>2</sup>	Largeur de façade	10 m	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles téléphoniques	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Type d'environnement	central	Type d'environnement 2	centre ville	Exposition de la façade avant	est
Pas situé en zone inondable		Magasins	oui	Magasins	100 m
		Ecoles	oui	Écoles	10 m
Transports en commun	oui	Transports en commun	210 m	Autoroute	oui
Autoroute	800 m				