



Kimmo, plus que des mots !



200 000 €

Réf. Avenue de Waterloo 14

Avenue de Waterloo 14 - 6000 Charleroi



342 m²



0

Kimmo.immo srl

Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Adresse d'exception : bureaux lumineux à Charleroi



DESCRIPTION

Vous recherchez un bien d'exception au cœur de Charleroi, alliant cachet, visibilité et fonctionnalité ?

Ne cherchez plus !

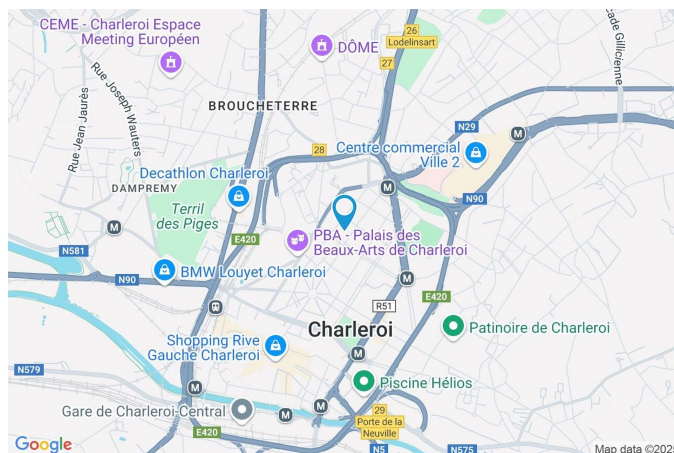
Ancienne banque ING, ce bâtiment unique situé sur l'avenue de Waterloo, dans la Ville Haute, offre des espaces lumineux, une structure solide et une situation stratégique idéale pour installer vos bureaux ou votre activité professionnelle.

Que vous soyez avocat, notaire, expert, comptable ou entrepreneur, cet immeuble est une véritable vitrine pour votre activité !

Frais d'agence à charge de l'acquéreur : 3% HTVA (soit 3,63% TVAC) sur le prix de vente, avec un minimum de 5 500€ HTVA (soit 6 655€ TVAC).

Coordonnées du bien

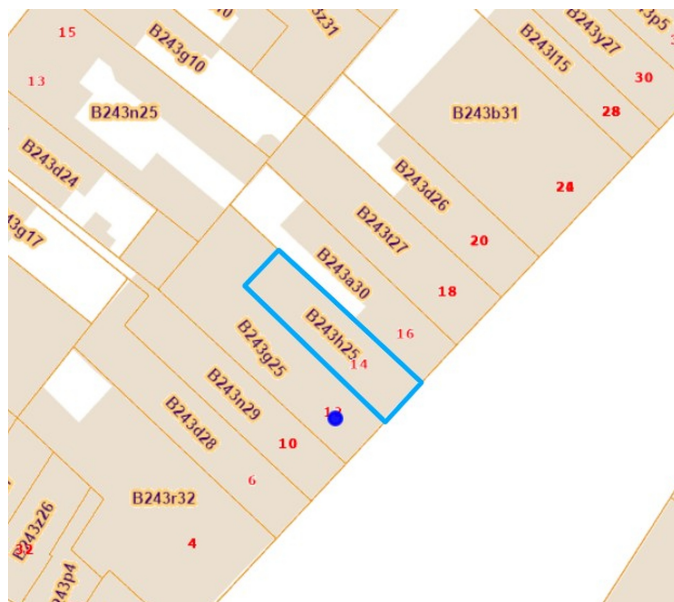
Rue	Avenue de Waterloo
N°	14
CP	6000
Ville	Charleroi
Pays	Belgique
Latitude	50.414772
Longitude	4.447204



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	109.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	25 m
➤ Surface de la parcelle	130.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	256 m²
Surface totale	342 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	34
	Immeuble commercial
Environnement	Centre-ville



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m²
Rez commercial 2, rez commercial, escalier 1	
1er étage	80 m²
Bureau 1, bureau 2, escalier 2, hall 1, hall 2, local technique 1, local technique 2	
2ème étage	52 m²
Bureau 3, bureau 4, escalier, hall 3	
3ème étage	55 m²
Bureau 5, escalier, hall 4, local technique 5	
Sous-sol	65 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, wc 1, wc 2, wc 3, escalier, hall 5, local technique 3, local technique 4	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 79.87 m²

Longueur : 21.54 m

Largeur : 4.96 m

Porte

Battante
Aluminium
Double

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

15

Prise téléphone

1

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Rez commercial 2



 superficie : 5.75 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 1.47 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Prise(s) électrique(s)	10

Rez-de-chaussée

Escalier 1



 superficie : 4.66 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.87 m

Escalier

Matériaux pierre bleue
Type 2/4 tournant

Éclairage

Points lumineux mural
Ampoule

Sol

Pierre bleue

1er étage

Bureau 1



 superficie : 24.04 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 4.74 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage double

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Ampoule
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Bureau 2



 superficie : 10.78 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

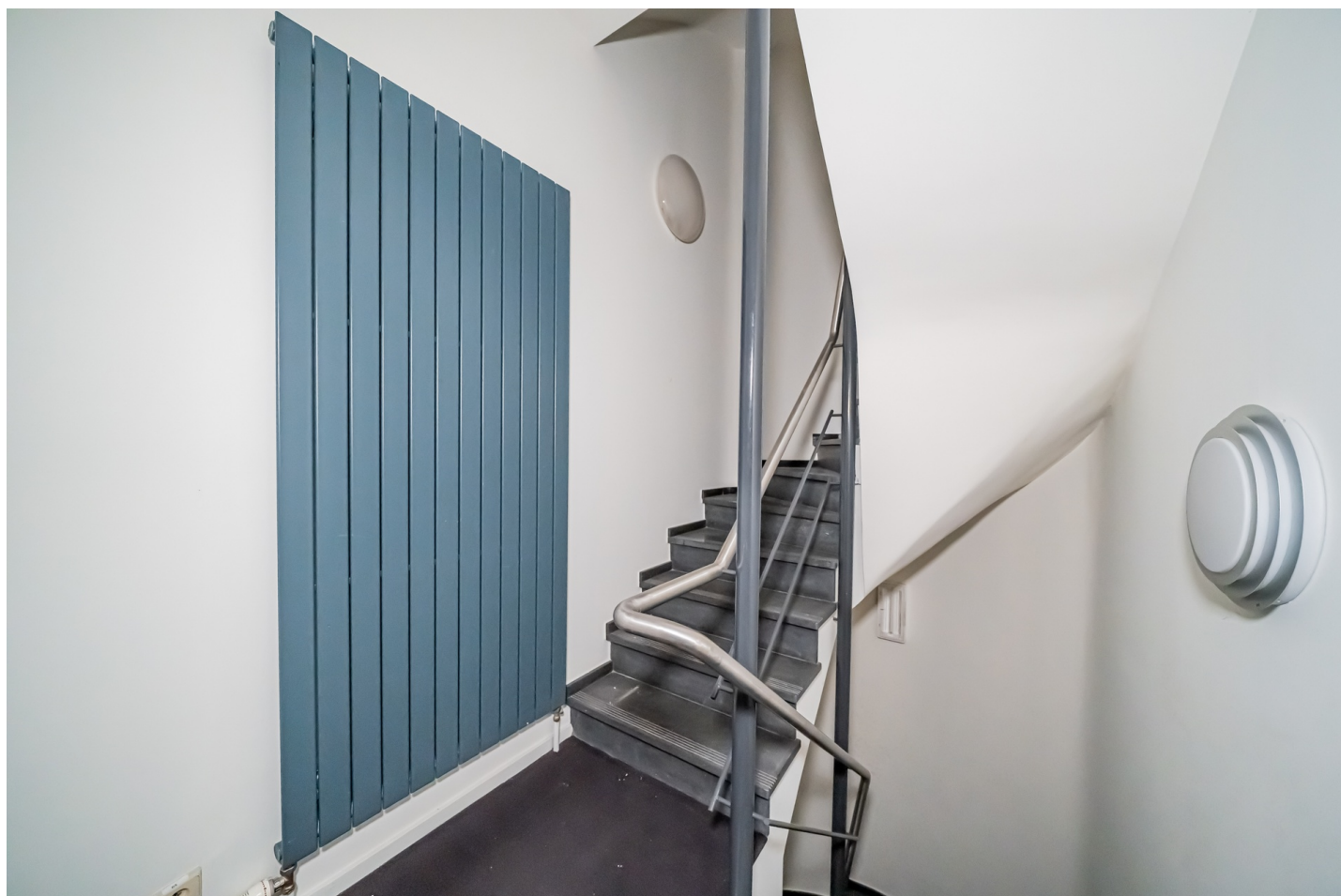
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

2

1er étage

Escalier 2



 superficie : 6.84 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 1.89 m

Sol

Tapis plain

Éclairage

Escalier

Ampoule

Matériaux pierre bleue

Points lumineux mural

Type 2/4 tournant

1er étage

Hall 1



 superficie : 19.16 m²

Longueur : 6.33 m

Largeur : 4.42 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Au plafond

Ampoule

Sol

Tapis plain

1er étage

Hall 2



 superficie : 7.99 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 1.78 m

Hauteur sous-plafond 2,3 m

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Ampoule

Points lumineux au plafond

1er étage

Local technique 1



 superficie : 5.63 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.49 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	5

1er étage

Local technique 2



 superficie : 5.41 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 2.11 m

Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage

Bureau 3



 superficie : 24.04 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 4.74 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage double

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Bureau 4



 superficie : 12.37 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 2.61 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage double

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Escalier



 superficie : 6.84 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 1.88 m

Escalier

Matériaux pierre bleue
Type 2/4 tournant

Éclairage

Points lumineux mural
Ampoule

Sol

Tapis plain

2ème étage

Hall 3



 superficie : 8.68 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain

3ème étage

Bureau 5



 superficie : 26.21 m²

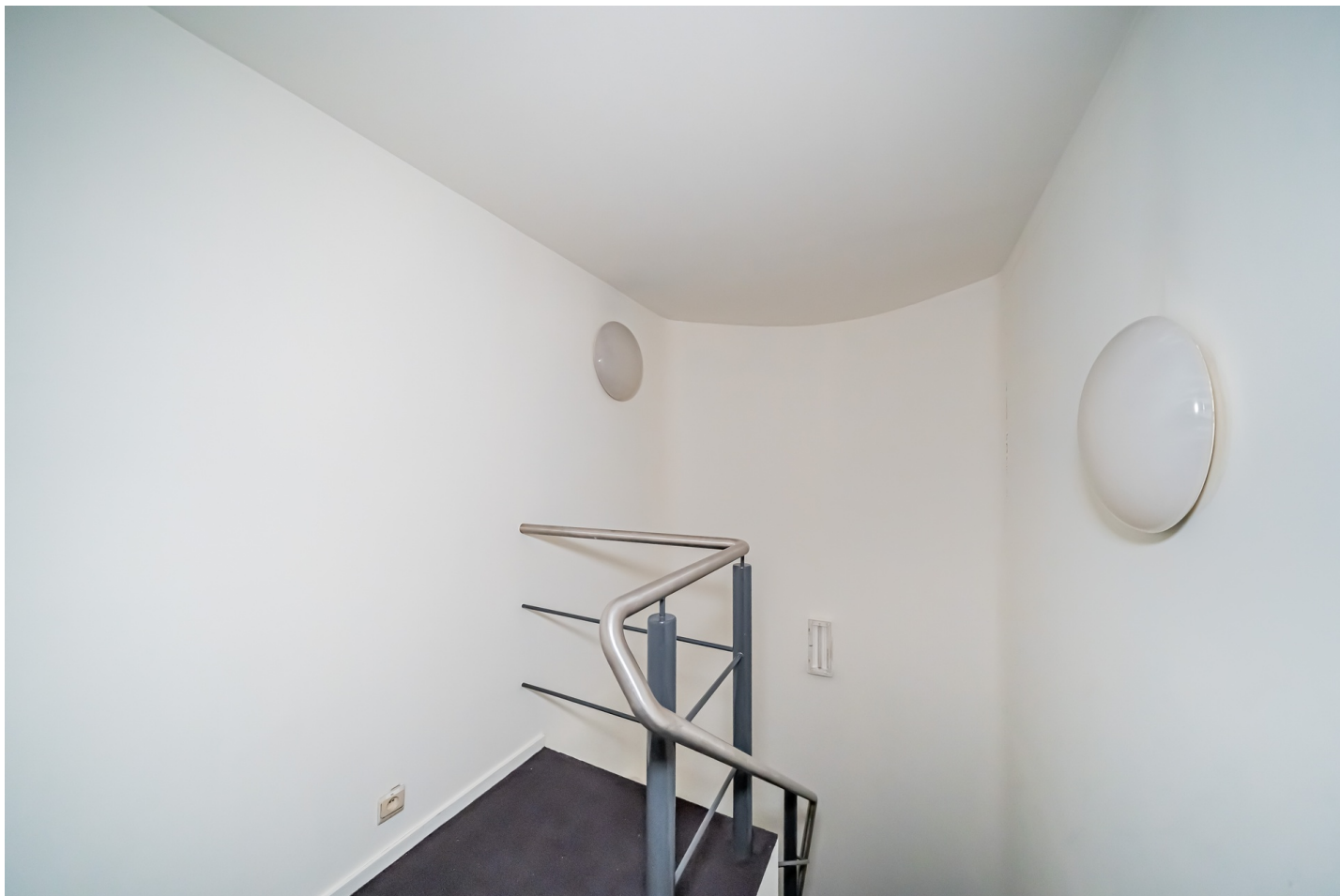
Longueur : 5.18 m

Largeur : 5.06 m

Hauteur sous-plafond	4,4 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	1

3ème étage

Escalier



 superficie : 6.84 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 1.88 m

Escalier

Matériaux pierre bleue

Type 2/4 tournant

Éclairage

Points lumineux mural

3ème étage

Hall 4



 superficie : 8.68 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Sol

Radiateur(s)

Tapis plain

3ème étage

Local technique 5



 superficie : 13.76 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 2.91 m

Sol

Tapis plain

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 9.43 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.09 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 1.93 m²

Longueur : 1.93 m

Largeur : 0.99 m

Sol Tapis plain

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 31.56 m²

Longueur : 8.01 m

Largeur : 4.46 m

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Wc 1



 superficie : 1.78 m²

Longueur : 1.51 m

Largeur : 1.18 m

Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Wc 2



 superficie : 0.90 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 0.76 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Extracteur d'air

Oui

Sous-sol

Wc 3



 superficie : 0.90 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 0.76 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Extracteur d'air

Oui

Sous-sol

Escalier



 superficie : 6.24 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 1.86 m

Escalier

Matériaux pierre bleue
Type 2/4 tournant

Éclairage

Sol

Points lumineux au plafond

Tapis plain

Sous-sol

Hall 5



 superficie : 5.09 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 1.72 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

Sol

Tapis plain

Sous-sol

Local technique 3



 superficie : 3.84 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.54 m

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

Sous-sol

Local technique 4



 superficie : 3.63 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.46 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

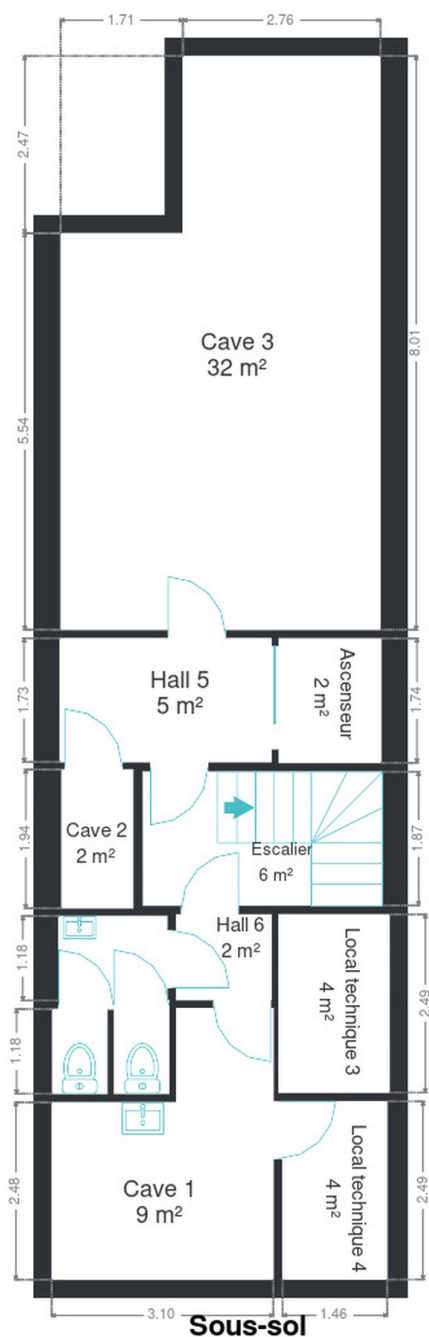
Hauteur sous-plafond

2,6 m

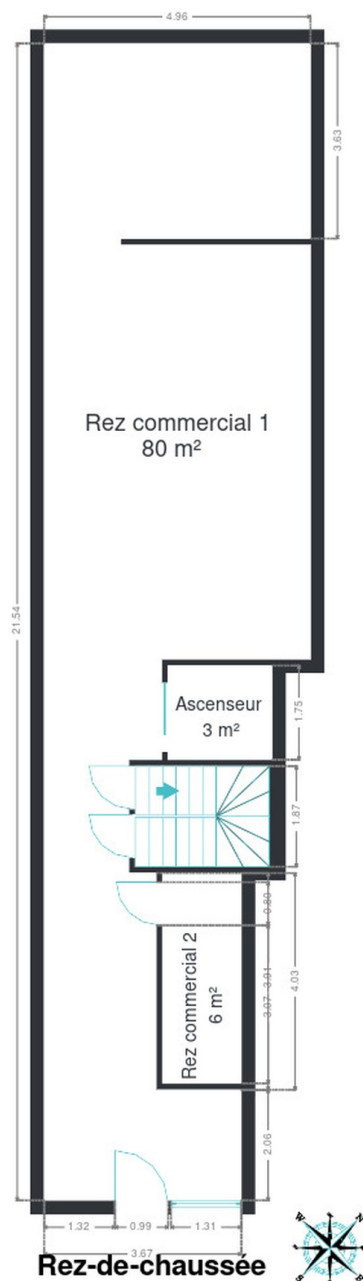
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	21.54 m	4.96 m	79.87 m ²
Rez commercial 2	3.91 m	1.47 m	5.75 m ²
Escalier 1	2.49 m	1.87 m	4.66 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 1	5.06 m	4.74 m	24.04 m ²
Bureau 2	3.99 m	3.24 m	10.78 m ²
Escalier 2	3.62 m	1.89 m	6.84 m ²
Hall 1	6.33 m	4.42 m	19.16 m ²
Hall 2	5.03 m	1.78 m	7.99 m ²
Local technique 1	3.23 m	2.49 m	5.63 m ²
Local technique 2	2.68 m	2.11 m	5.41 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 3	5.06 m	4.74 m	24.04 m ²
Bureau 4	4.72 m	2.61 m	12.37 m ²
Escalier	3.62 m	1.88 m	6.84 m ²
Hall 3	3.77 m	3.23 m	8.68 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 5	5.18 m	5.06 m	26.21 m ²
Escalier	3.62 m	1.88 m	6.84 m ²
Hall 4	3.77 m	3.23 m	8.68 m ²
Local technique 5	4.72 m	2.91 m	13.76 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.78 m	3.09 m	9.43 m ²
Cave 2	1.93 m	0.99 m	1.93 m ²
Cave 3	8.01 m	4.46 m	31.56 m ²
Wc 1	1.51 m	1.18 m	1.78 m ²
Wc 2	1.18 m	0.76 m	0.90 m ²
Wc 3	1.18 m	0.76 m	0.90 m ²
Escalier	3.34 m	1.86 m	6.24 m ²
Hall 5	2.94 m	1.72 m	5.09 m ²
Local technique 3	2.48 m	1.54 m	3.84 m ²
Local technique 4	2.48 m	1.46 m	3.63 m ²
Total			342.85 m²

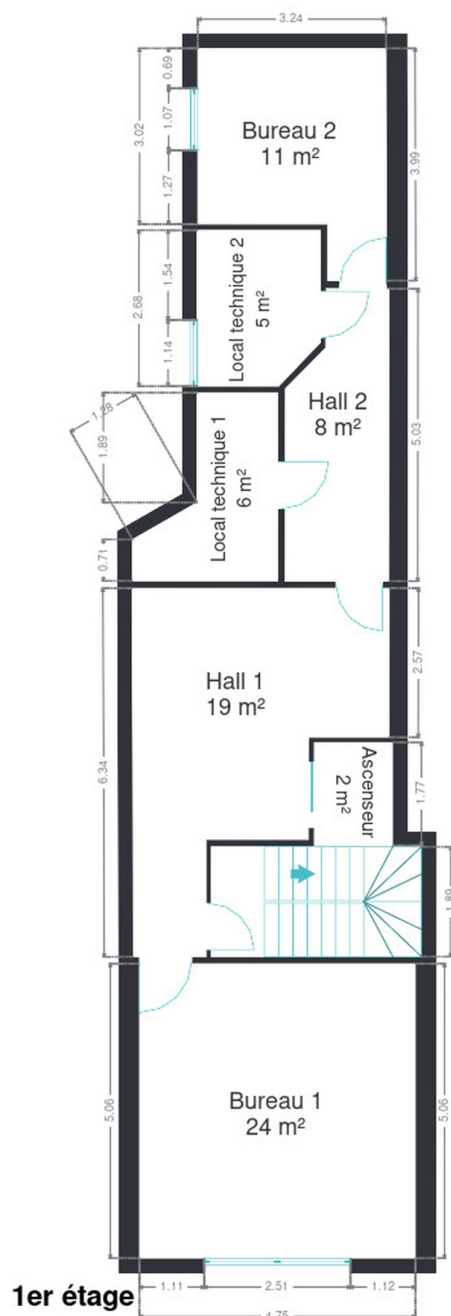
Plan - Sous-sol



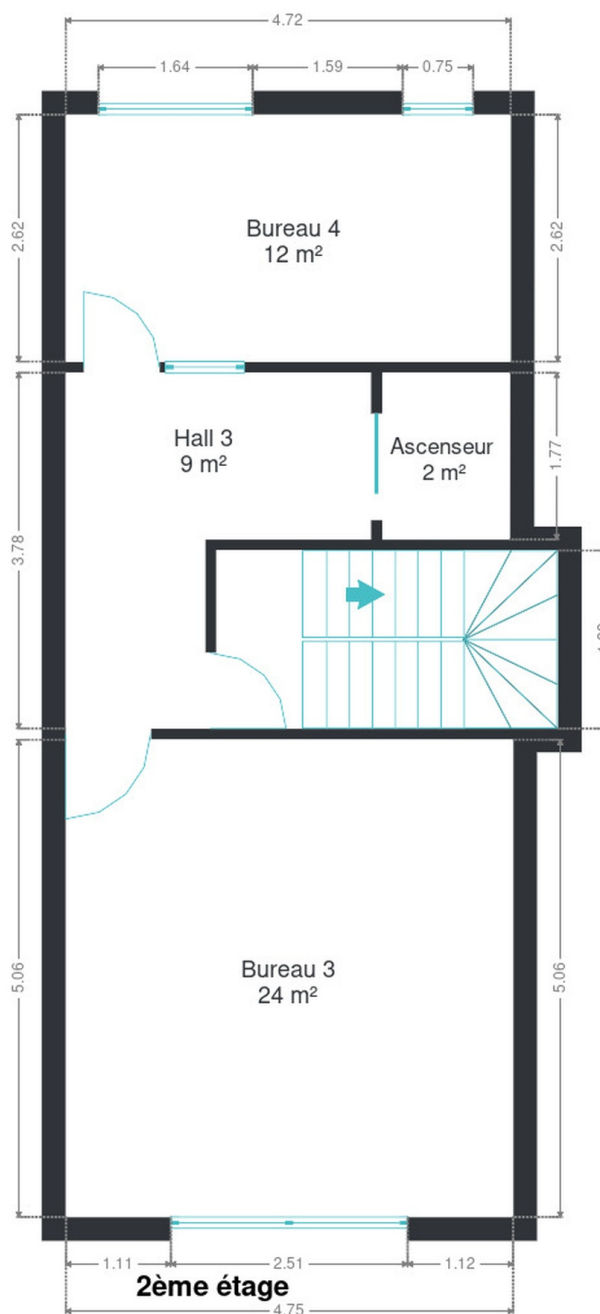
Plan - Rez-de-chaussée



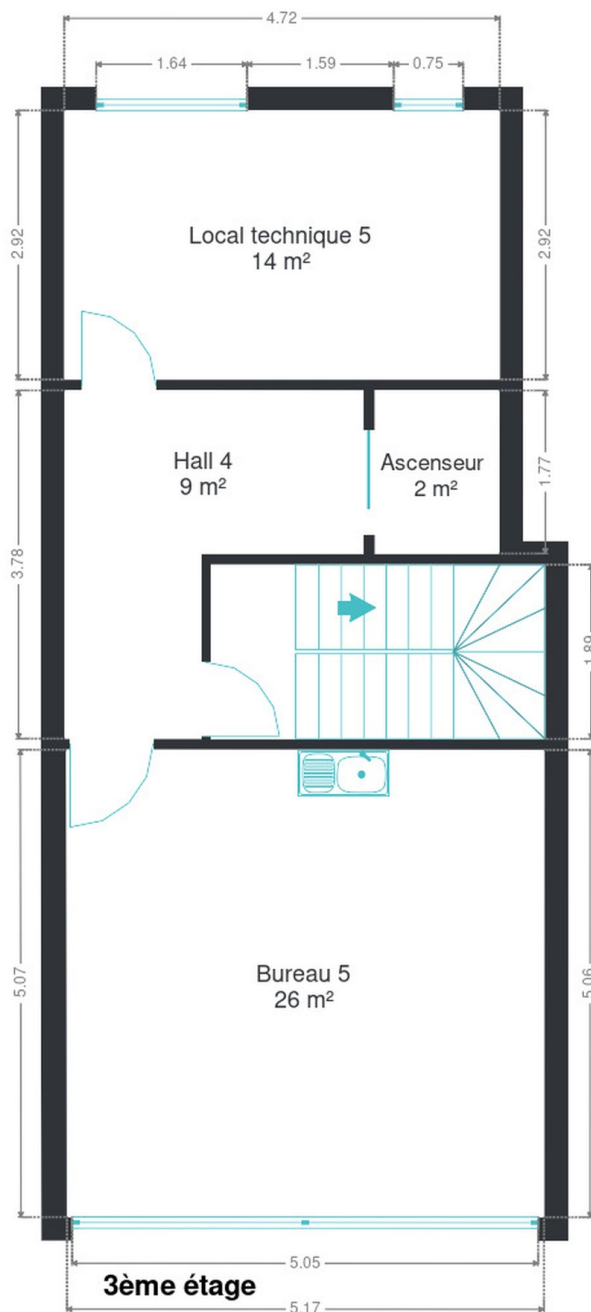
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Technique

Zingueries

Pvc
Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Crépis
Pierre de taille

Etat

Bon

Châssis

Double
Matière aluminium
Gris anthracite

Adoucisseur d'eau

Non

Compteur gaz

Oui

Alarme

Oui

Parlophone

Non

Vidéophone

Non

Compteur électrique

Mono-horaire

Compt. d'eau

Nombre 1

Ascenseur

Oui

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	M
Accès autoroutier	1000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	132 m
Université Ouverte	
Université	145 m
Africa School Center Europe	
Université	173 m
CampusUCharleroi	
Stade	397 m
Stade du Pays de Charleroi	
Localité	466 m
Charleroi	
Médecin	512 m
Sam	
Hébergement	526 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	
Hôpital	590 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	

Plan situation



🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !
📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet
✉ info@kimmo.immo
☎ +32 71 77 28 38
🌐 www.kimmo.immo
📄 N° IPI : 512.459

👤 Kimberley Mousset
✉ kimberley@kimmo.immo
☎ +32 491 05 06 13