



SCHMIDT

Commerce Embourg



<http://www.schmidtimmobilie.be>

A vendre

250.000 €

Rue Pierre Henvard 107-109, 4053 Embourg

Découvrez ce bureau virtuellement : <https://miniurl.be/r-6uq9> - Une opportunité rare à Embourg ! Vous recherchez un espace professionnel idéalement situé pour développer votre activité ? Découvrez ce bureau de 77 m², situé au rez-de-chaussée d'une résidence construite en 2004, au cœur d'Embourg, dans un secteur particulièrement recherché. Facilement accessible, y compris pour les personnes à mobilité réduite, il bénéficie également de places de parking facilement accessible, offrant un réel confort à votre clientèle. Parfaitement adapté à une profession libérale, un cabinet, des bureaux ou toute activité de services, ce bien vous séduira par son emplacement stratégique, sa visibilité et son accessibilité. Kathy et Mickaël, collaborateurs chez www.schmidtimmo.be *La superficie n'est mentionnée qu'à titre indicatif. Vous achetez mais avez également besoin d'une estimation de votre bien pour y voir plus clair ? Demandez votre estimation offerte, réaliste et sans engagement.



Surface habitable
Garage

77.5 m²
non

Surface terrain
Parking

77.5 m²
oui

Nombre de façades

2



Description

Espace commercial/bureau de ±77,5m² :

- Espace bureau de ±50m² sur carrelage,
- Bureau fermé de ±12,5m² sur carrelage,
- Bureau fermé de ±13m² sur carrelage avec placards,
- WC indépendant de ±2m² sur carrelage,
- Parking facile d'accès et proche des accès routiers, 5 places disponibles (non privative)

Divers ; Double vitrage PVC de 2004, système d'alarme déconnecté, airco (chaud-froid) datant de ±2023, porte d'entrée de ±2012, 12 panneaux photovoltaïques, compteurs eau et électricité individuel, possibilité de conserver le mobilier et les écrans, coffre fort reste sur place.

Désignation selon l'acte de propriété : bureau pour petite activité commerciale destinée aussi pour profession libérale.

Charges communes : provision de 35€/mois l'entretien des extérieurs, pas de syndic (gestion par un propriétaire de l'immeuble)

**Le propriétaire se réserve le droit de choisir l'offre de son choix.*

Financier

Droits d'enregistrements pourcentage	12.5	Sous régime TVA	non	Habité	non
		Revenu cadastral	850 €	Certificat d'électricité oui/non	oui, conforme

Intérieur

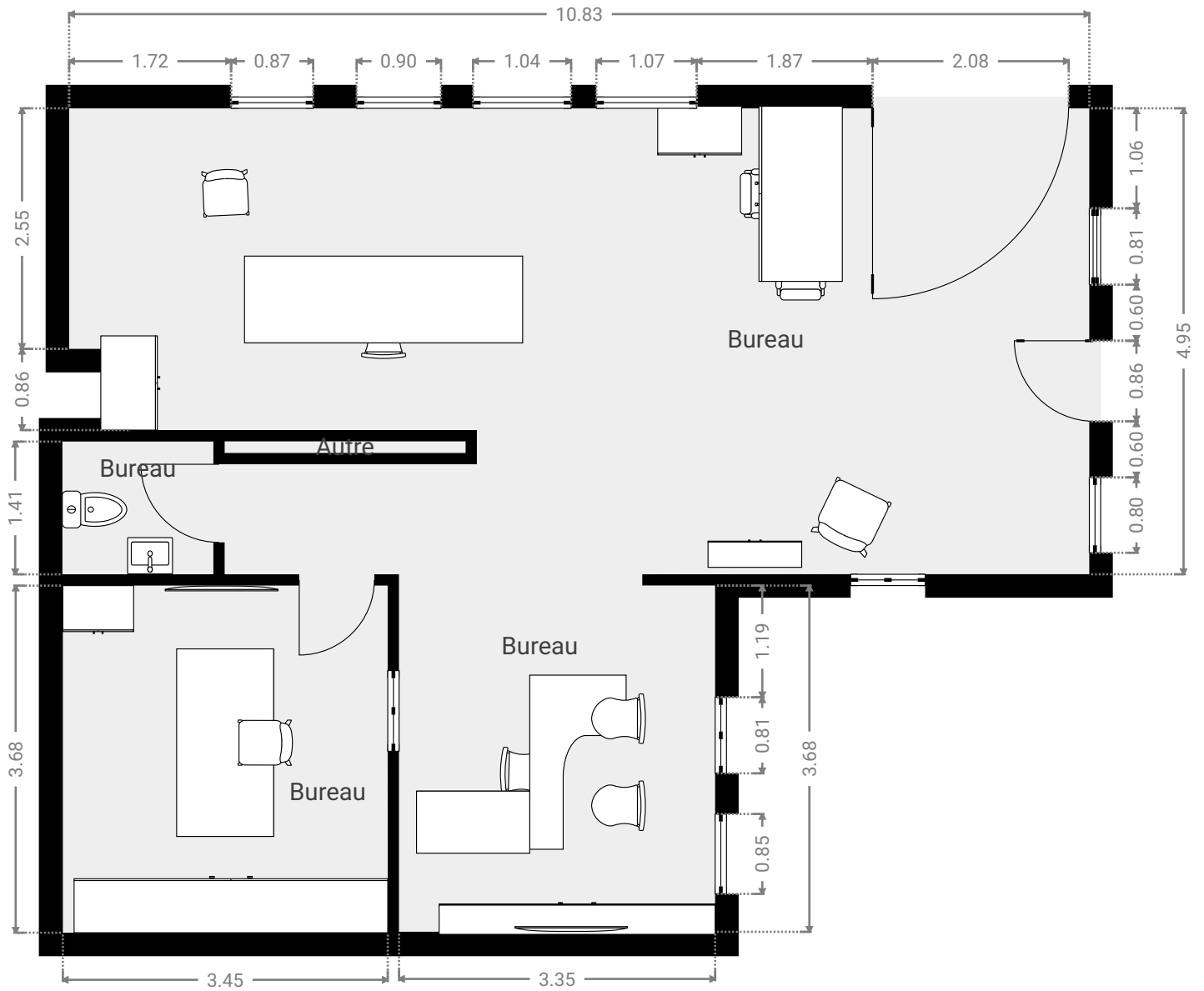
Magasins général nombre	1	Toilettes H/F surface (m ²)	2 m ²	Salle de meeting nombre	1
Accès handicapés	non	Air conditionné	oui	Chauffage type (ind/coll)	individuel
Ascenseur	non	Toilettes H/F	non	Double vitrage	oui
Chauffage	pompe à chaleur	Châssis type	pvc	Volets	non
Contrôle d'accès	non	Alarme	oui	Concierge	non
Porte blindée	non	Sécurité	oui	Surface total surface (m ²)	0 m ²
Surface total surface (m ²)	77.5 m ²	Année de construction année	2004	Garage nombre	0
Bureau	oui	Restaurant	non	Animaux domestiques	non
Caves	non				

Extérieur

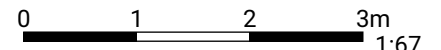
Surface bâtie surf. bât. princ.	77.5 m ²	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	non	Câbles téléphoniques	oui	Eau	oui

Sol & Communication

Plan de situation	oui	Plan de situation détails	https://miniurl.be/r-6urd
-------------------	-----	---------------------------	---

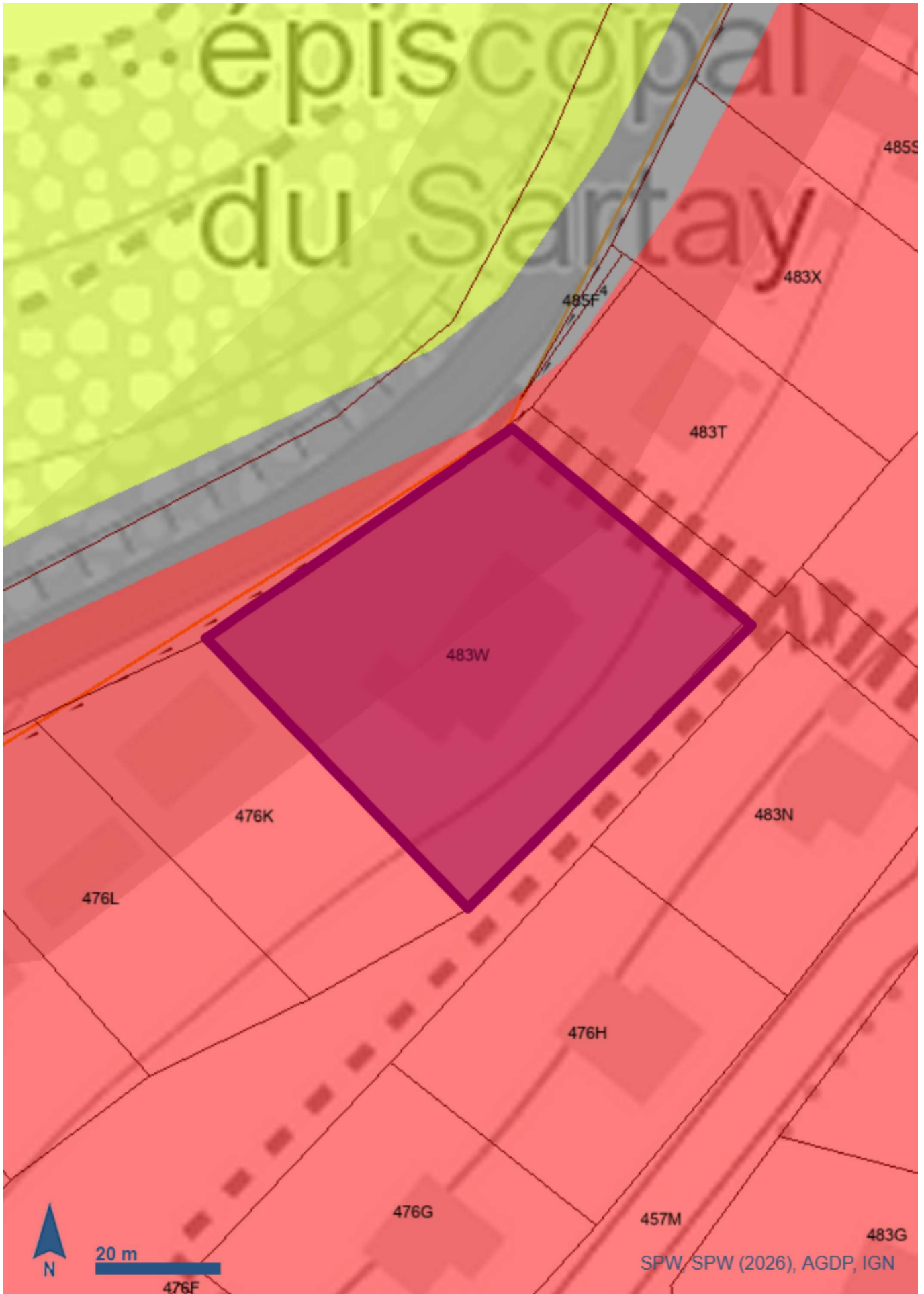


CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. LIMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



1:67

Page 1/1





Légende

Dessin 1

Plan parcellaire cadastral - situation courante

Parcelles cadastrales



Plan de secteur en vigueur (version coordonnée vectorielle)

Limites

Secteurs d'aménagement (1978)



Limites communales du PdS



Révisions

Mesures d'aménagement



Prescriptions supplémentaires



Infrastructures en révision

En vigueur



Annulation



Périmètres des révisions partielles

En vigueur



Annulation



Infrastructures

Réseau routier

Autoroute existante



Autoroute en projet



Route de liaison existante



Route de liaison en projet



Canalisations

Canalisation existante



Canalisation en projet



Réseau ferroviaire

Ligne ferroviaire existante



Ligne ferroviaire en projet



Lignes électriques haute tension

Ligne HT existante



Ligne HT en projet



Voies navigables

Voie navigable existante



Voie navigable en projet



Périmètres de protection

Points de vue remarquable



Périmètres de points de vue remarquable



Intérêt paysager



Intérêt culturel, historique ou esthétique



Liaisons écologiques



Réservation d'infrastructure principale



Extension de zone d'extraction



Zones d'affectation

Habitat



Habitat à caractère rural



Habitat vert



Services publics et équipements communautaires



Centre d'enfouissement technique



Centre d'enfouissement technique désaffecté



Loisirs



Activité économique mixte



Activité économique industrielle



Activité économique spécifique Agro-Economique



Activité économique spécifique Grande Distribution



Activité économique spécifique Risque majeur



Dépendances d'extraction



Extraction à destination agricole



Extraction à destination forestière



Extraction à destination espaces verts



Extraction à destination zone naturelle



Aménagement communal concerté



Aménagement communal concerté à caractère économique



Enjeu communal



Enjeu régional



Agricole



Forestière



Espaces verts



Naturelle



Parc



Eau



Non affectée ("zone blanche")



Plan de secteur d'origine

Etiquettes des Secteurs d'aménagement (1978)

Réseau hydrographique wallon

Nœuds du réseau hydrographique wallon

Aval, Exutoire



Aval



Amont



Changement de classement; Exutoire



Changement de classement



Changement de classement; Changement Aérien/Souterrain



Changement de classement; Changement Aérien/Souterrain; Confluence, Exutoire



Changement de classement; Changement Aérien/Souterrain; Confluence



Changement de classement; Confluence; Exutoire



Changement de classement; Confluence



Changement Aérien/Souterrain; Confluence



Confluence, Exutoire



Confluence



Changement Aérien/Souterrain



Axes du réseau hydrographique wallon

voies navigables visibles en surface



voies navigables non visibles en surface



Cours d'eau de 1ère catégorie décrits à l'atlas visibles en surface



Cours d'eau de 1ère catégorie décrits à l'atlas non visibles en surface



Cours d'eau de 1ère catégorie non décrits à l'atlas visibles en surface



Cours d'eau de 1ère catégorie non décrits à l'atlas non visibles en surface



Cours d'eau de 2ème catégorie décrits à l'atlas visibles en surface



Cours d'eau de 2ème catégorie décrits à l'atlas non visibles en surface



Cours d'eau de 2ème catégorie non décrits à l'atlas visibles en surface



Cours d'eau de 2ème catégorie non décrits à l'atlas non visibles en surface



Cours d'eau de 3ème catégorie décrits à l'atlas visibles en surface



Cours d'eau de 3ème catégorie décrits à l'atlas non visibles en surface



Cours d'eau de 3ème catégorie non décrits à l'atlas visibles en surface



Cours d'eau de 3ème catégorie non décrits à l'atlas non visibles en surface



Cours d'eau non classés décrits à l'atlas visibles en surface



Cours d'eau non classés décrits à l'atlas non visibles en surface



Cours d'eau non classés non décrits à l'atlas visibles en surface



Cours d'eau non classés non décrits à l'atlas non visibles en surface



Cours d'eau dont la catégorie n'est pas défini visibles en surface



Cours d'eau dont la catégorie n'est pas défini non visibles en surface



Emprises du réseau hydrographique wallon

Emprise



Zones d'incertitudes du Réseau hydrographique wallon

Zone d'incertitudes





OFFRE ET PROMESSE D'ACHAT

Nom-Prénom : _____

Domicile : _____

Téléphone : _____

Email : _____

Nom-Prénom : _____

Domicile : _____

Téléphone : _____

Email : _____

Sous réserve d'acceptation des propriétaires, se porte(nt) par la présente, acquéreur(s) du bien suivant situé :

Au prix de (hors frais) : _____

Nom de votre notaire : _____

Sous régime des Droits d'enregistrement ou Sous régime TVA 21%

Cette offre est irrévocablement valable jusqu'au _____ inclus.

Le présent document engage le(s) soussigné(s) à signer un compromis au plus tard 30 jours à dater du présent document.

UNE GARANTIE DE 10 % SERA VERSEE DANS LES 8 JOURS DE LA SIGNATURE DU COMPROMIS SUR LE COMPTE DE L'AGENCE IMMOBILIERE SCHMIDT.

L'acte se signera au plus tard dans les quatre mois de la signature du compromis.

Le bien objet du présent est vendu vidé de tout contenu et ne comprend aucun objet de décoration qui ne serait devenu immeuble par incorporation ET qui serait devenu indispensable à l'utilisation du bien en question. En ce qui concerne les lustres, tentures et apparentés, ils ne font pas partie de la vente.

Conditions particulières

Sans condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire (l'acquéreur marque expressément son accord sur ce point)

En cas d'acceptation de l'offre, la vente sera réalisée **sous la condition suspensive d'obtention d'un crédit** hypothécaire d'un montant de _____ € valable 40 jours calendrier à dater de la signature du compromis de vente.

Autres conditions suspensives :

Fait le ___/___/___ à _____

L'(LES) ACQUEREUR(S) - Pour accord

LE(S) PROPRIETAIRE(S) - Pour accord,

Informations à connaître avant de compléter une offre

Quelle est la portée de votre offre ?

Une offre est un engagement UNILATERAL, c'est-à-dire qu'elle n'engage que vous. Le vendeur lui ne sera tenu qu'au moment où il acceptera celle-ci.

L'offre que vous avez faite vous lie dès le moment où elle parvient à son destinataire.

Vous ne pouvez donc plus vous soustraire à vos engagements sans conséquences une fois que celui-ci l'a reçue.

Pendant combien de temps êtes-vous lié par votre offre ?

Si l'offre précise sa durabilité, la situation est claire.

C'est pour cette raison que nous vous conseillons de mettre un délai, de cette manière, ce n'est que lorsque le propriétaire laisse passer le délai d'acceptation, que vous n'êtes plus tenu par votre engagement.

Votre offre au prix, oblige t'elle le vendeur à vendre ?

Et bien non ...

L'annonce immobilière, bien qu'elle mentionne le prix, n'est qu'une information sur la mise en vente du bien. Et pas une offre de vente qui engagerait le vendeur.

L'annonce constitue un appel à « obtenir des offres d'achat ».

Il ne suffit donc pas de proposer le prix demandé dans l'annonce pour former une vente parfaite et considérer que l'immeuble vous soit acquis.

Le propriétaire vendeur conserve la liberté et le pouvoir de décision de refuser de vendre son bien.

Ce n'est donc qu'au moment de l'acceptation de votre offre par le vendeur que la vente pourra être considérée comme acquise.

La présente information basée sur la jurisprudence actuelle, n'a pas de caractère exhaustif ni valeur de consultation juridique et n'engage, en aucune façon, la responsabilité de l'agence immobilière ou de son agent.

SCHMIDT IMMO

AYWAILLE : Avenue Louis Libert, 1 / SPRIMONT (Dolembreux) : rue Pirefontaine 6B
Schmidtimmo Srl : TVA BE 0664.560.163 • AXA BE39 7512 1221 4519
KLimmo SRL : TVA 0717.899.176 • AXA BE97 7512 0959 8549
Tél. 04/246.00.00 – info@schmidtimmo.be – www.schmidtimmo.be