



SCHMIDT

Commerce Ninane



<http://www.schmidtimmobilien.be>

A vendre

299.000 €

rue du centre 10, 4050 Ninane

Visitez virtuellement ce bien : <https://miniurl.be/r-6un4> - NINANE (Chaudfontaine)* Vous recherchez un emplacement stratégique pour donner vie à votre projet professionnel ? Schmidtimmo a le plaisir de vous présenter ce superbe rez-de-chaussée commercial de ± 520 m² offrant un potentiel remarquable. Superbe agencement pour l'Horeca : Espace de restauration : Une vaste et lumineuse salle prête à accueillir votre clientèle. Un bar accueillant situé à l'avant, complété par un espace fumeur. Une cuisine avec arrière-cuisine, plusieurs espaces de réserves pratiques pour la gestion de votre activité. Profitez d'une belle terrasse couverte et d'une terrasse extérieure exposée plein sud, idéale pour les beaux jours. Bien que parfaitement configuré pour la restauration, les volumes et la disposition se prêtent également à de multiples activités (bureaux, salle de danse, professions libérales, commerce de détail,...) Ce bien possède un accès à l'arrière du bâtiment, facilitant grandement les livraisons (boissons, marchandises, etc.). Il bénéficie également d'une grande facilité de stationnement aux abords immédiats. Une belle opportunité à saisir ! Kathy et Margaux, collaboratrices chez www.schmidtmmo.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	520 m ²	Surface terrain
Garage	non	Parking

705 m ²	Nombre de façades	3
non	Étages nombre	0



Description

REZ DE CHAUSSEE COMMERCIAL de ± 520m² :

- Bar de ±38m² sur carrelage,
- Fumoir de ±11m² sur carrelage,
- WC sur carrelage,
- Cuisine de ±28m² sur carrelage,
- Arrière cuisine sur carrelage,
- Espace Chaufferie,
- Plusieurs réserves/espaces de stockage,
- Salle du restaurant de ±160m² sur carrelage,
- WC client et wc personnel,
- Terrasse couverte de ±130m² sur carrelage,
- Terrasse extérieure de ±120m² orientée plein sud,

DIVERS : plateforme en roofing (bon état et isolée), double vitrage en PVC ±1998, chauffage central gaz (de ville), chaudière ±1986 avec boiler sur chaudière, compteurs individuels pour l'eau, le gaz et l'électricité (bi-horaire), égouts.

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

Financier

Droits d'enregistrements pourcentage	12.5	Sous régime TVA	non	Revenu cadastral	1550 €
		Affectation bâtiment	zone d'habitat		

Intérieur

Cuisine surface (m²)	38 m²	Chauffage type (ind/coll)	individuel	Ascenseur	non
Toilettes H/F	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)	Année de construction année	1874
Restaurant	oui				

Extérieur

Largeur façade	11 m	Terrasse	2	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles téléphoniques	oui
Eau	oui				

Sol & Communication

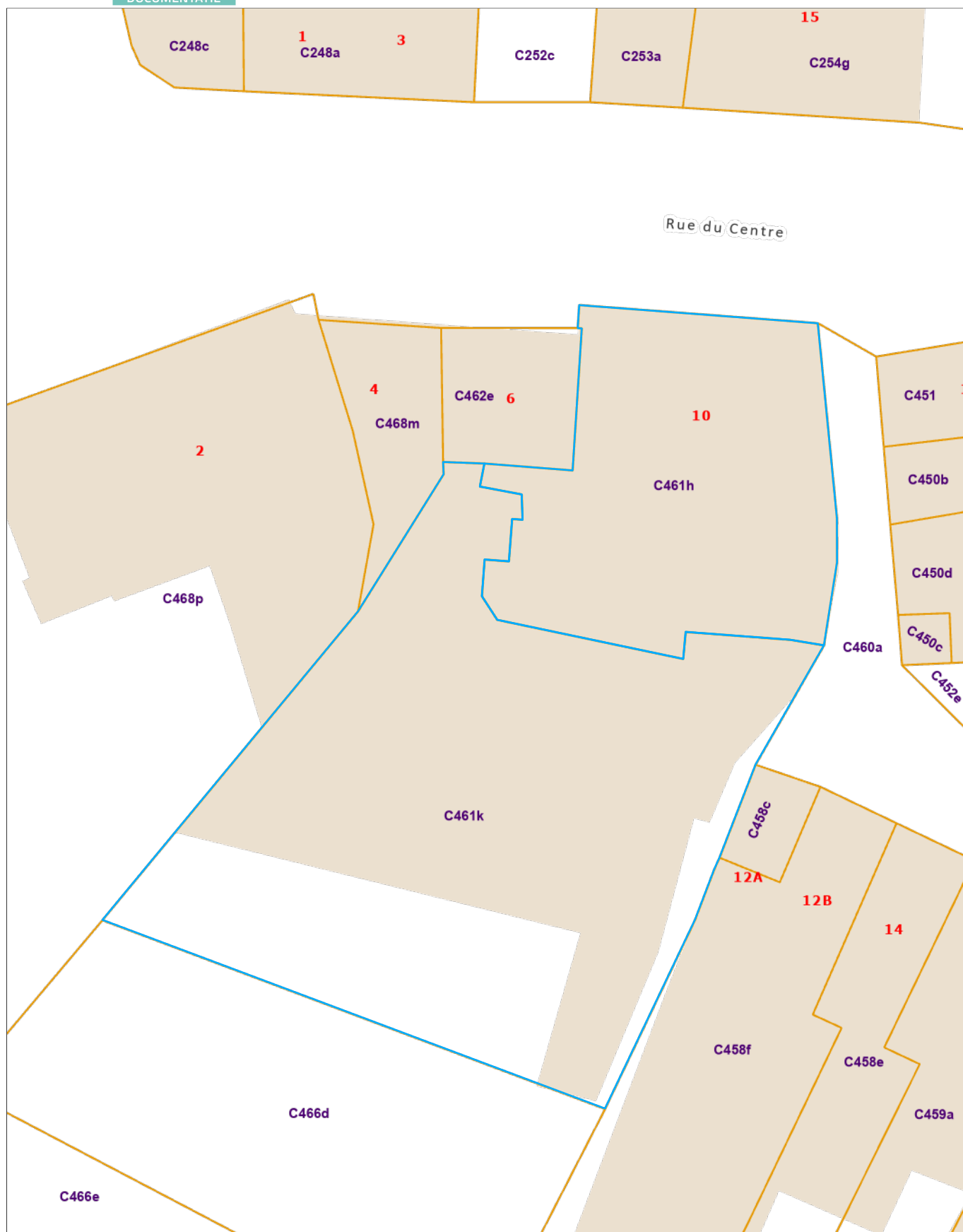
Plan de situation	oui	Plan de situation détails	https://miniurl.be/r-6uok
-------------------	-----	---------------------------	---

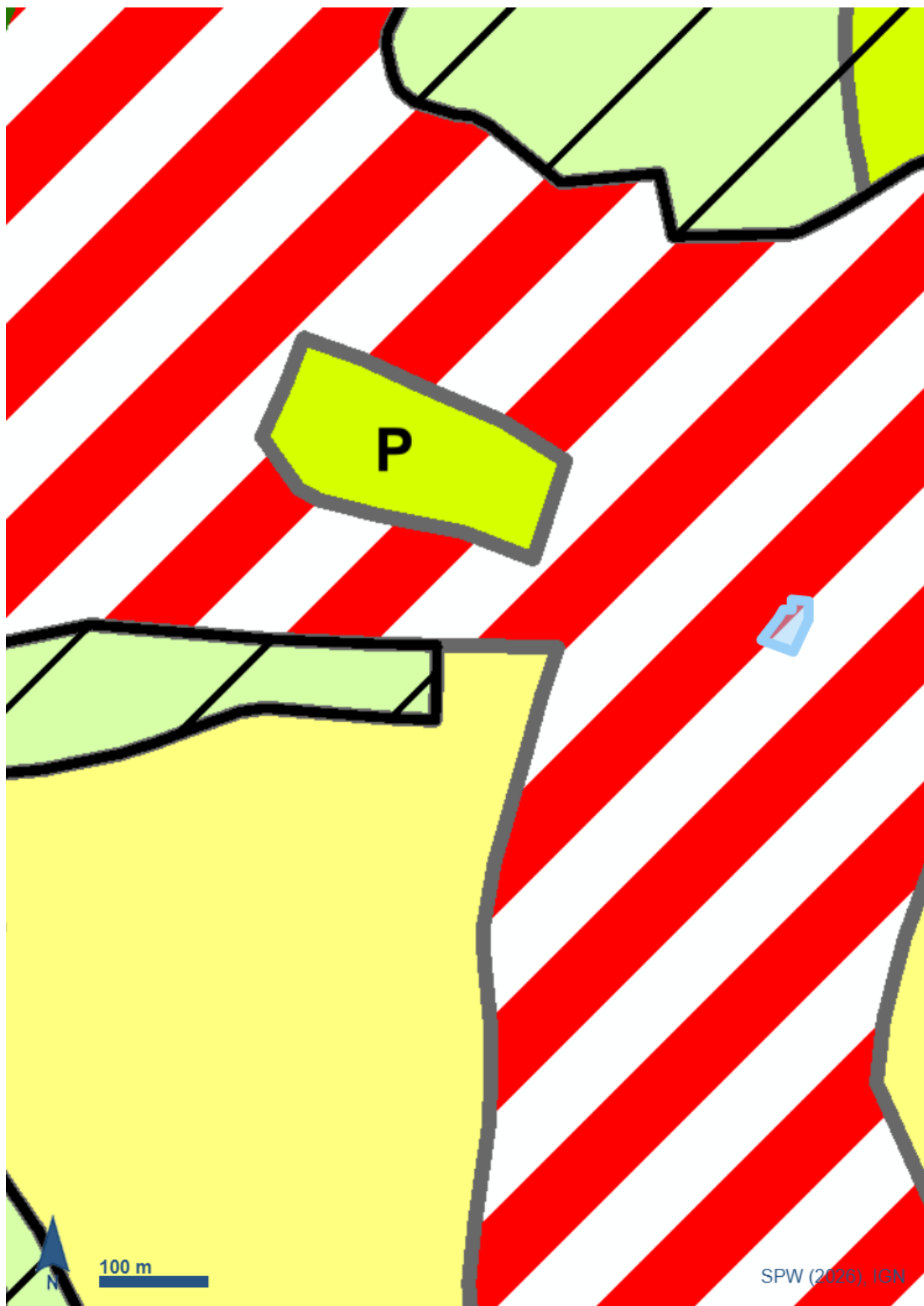


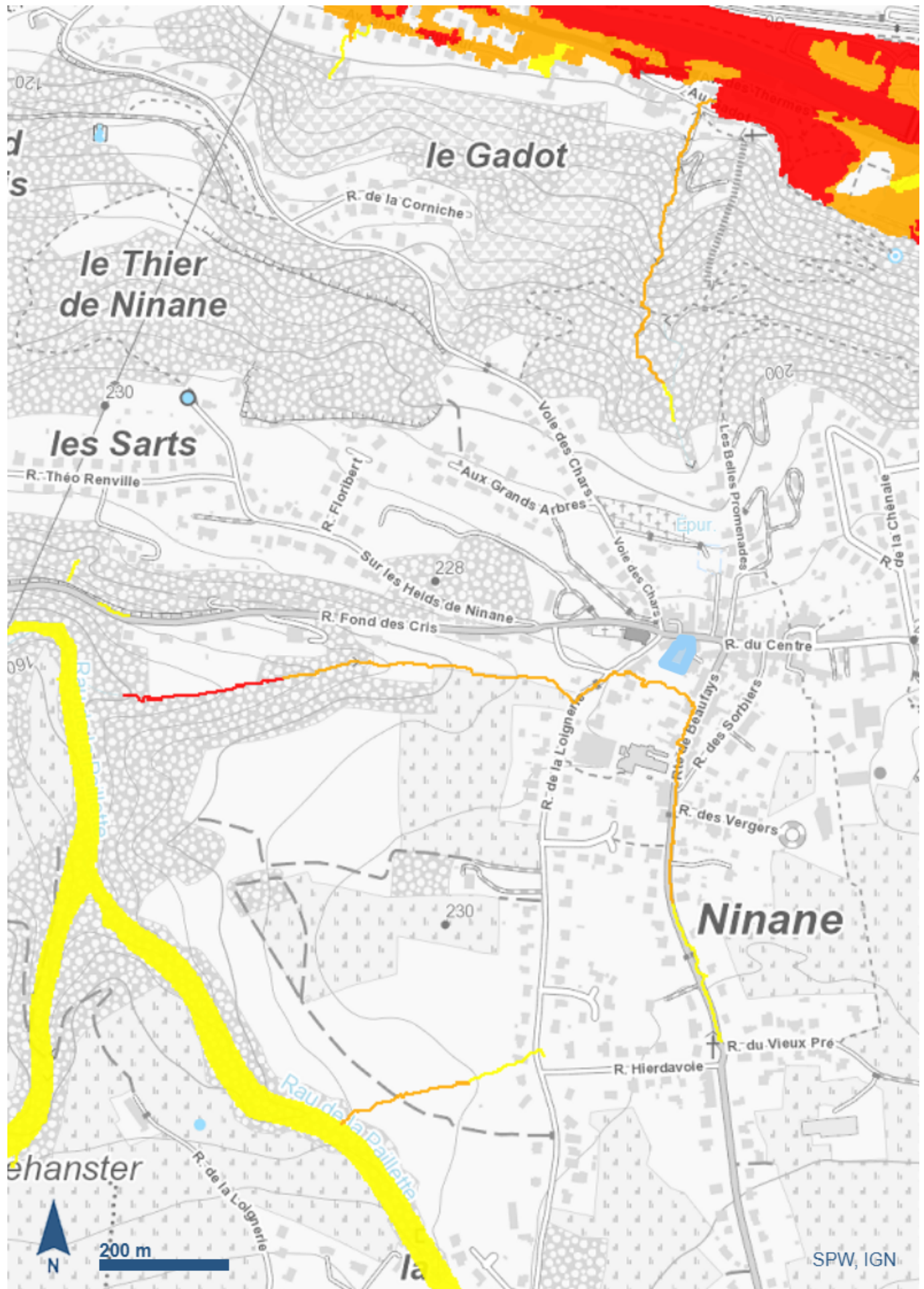
Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
CHAUDFONTAINE 1 DIV/CHAUDFONTAINE/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 27/06/2026
Schaal: 1 : 250







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,

SCHMIDT IMMO

AYWAILLE : Avenue Louis Libert, 1 / PRIMONT (Dolembreux) : rue Pirefontaine 6B
Schmidtimmobilier : 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@schmidtimmobilier.be – www.schmidtimmobilier.be

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 / PRIMONT (Dolembreux) : rue Pirefontaine 6B

Schmidtimmobilier 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@schmidtimmobilier.be – www.schmidtimmobilier.be