



**FAIRE OFFRE
APD 699 000 €**

Batiment industriel avec entrepôt, 38 box et bureaux

Réf. 3650

Rue de la Chaudronerie 4 4340 - Awans



722 m²



1



1



8



DESCRIPTION

Vente via le régime de parts de société dont l'activité est le déménagement, location de lift et garde-meubles.

Idéalement situé dans le parc économique de la SPI de Awans, sur une parcelle de 1 533 m², bâtiment industriel avec **entrepôt de 170 m²** équipé d'une porte sectionnelle d'une hauteur de 4,2 m, **38 box** sur 2 niveaux et **un bureau** de 16 m² (20 box de 25 m³, 14 box de 35 m³ et 4 box de 50 m³)

Le bien dispose actuellement d'un **appartement de fonction** 1 chambre avec cuisine et salle de bains (pas de possibilité de s'y domicilier) pouvant être à usage de bureaux d'une superficie d'environ 70 m². **8 places de parking** sont disponibles à l'extérieur avec possibilité de **parking latéral** pour camion.

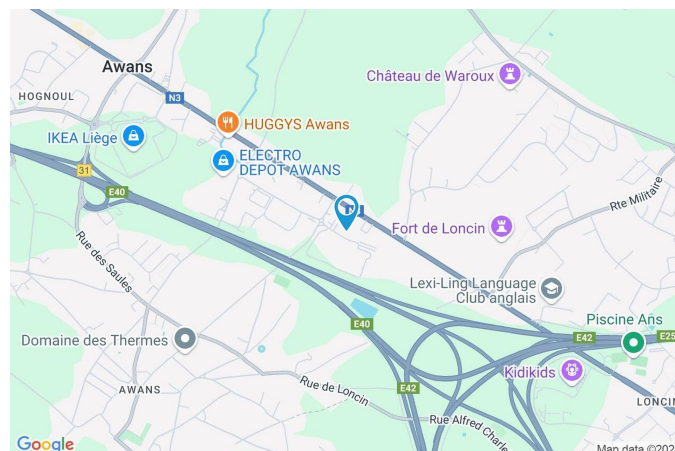
Le bien est équipé d'un système d'**alarme**, d'une **porte blindée**, de châssis en en **PVC double vitrage**, d'un **triphasé**, de **pompes à chaleur** dans les espaces bureaux, d'un **exutoire de fumée**, d'une **citerne d'eau de pluie** de 10 000 L avec groupe hydrophore et est entièrement clôturé avec **barrière automatisée**.

Rentabilité possible de 4 000 €/mois et plus. Les **box** possèdent un volume de 25 à 50 m³. Le matériel pour un montant de 60 000 € fait partie de la vente (lift, tondeuse, gerbeur, établis, meuleuse...)

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronerie 4 4340 - Awans

Coordonnées du bien

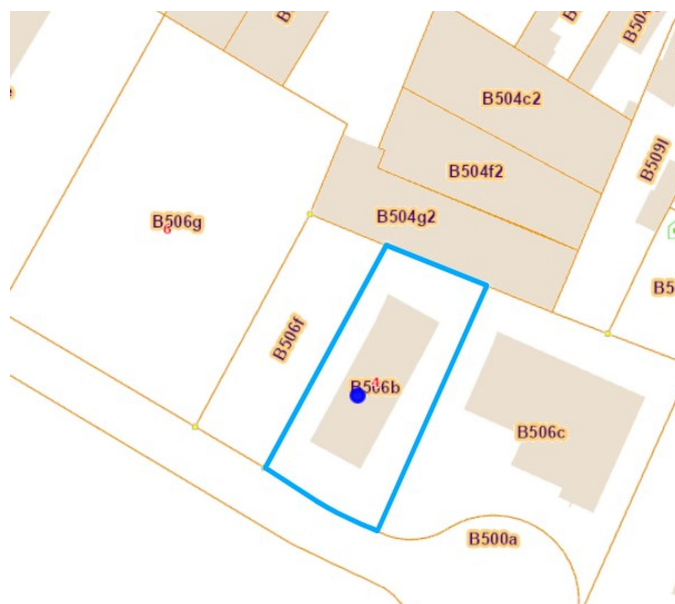
Rue	Rue de la Chaudronerie
N°	4
CP	4340
Ville	Awans
Pays	Belgique
Latitude	50.674984
Longitude	5.479759



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant **Sud-ouest**
➤ Déclivité **Plat**

➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Surface bâtie au sol	488.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	61 m
➤ Surface de la parcelle	1533.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	31.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronerie 4 4340 - Awans

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface totale	722 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	45
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1

Immeuble de rapport

Environnement Parc industriel

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)

Fermé clôtures

Sud-est

Jardin (terrain arrière)

Fermé murs clôtures

Nord-est

Parking (terrain avant)

Place(s) 8

Terrasse (terrain droit)

24 m²

Éclairage

Sol carrelage

Orientation sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

480 m²

Bureau, living, cuisine, chambre, salle de douche, wc, remise, entrepôt, pièce 1, pièce 2, pièce 3, 15 box

1er étage

280 m²

22 box

Intérieur - Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.10 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 3.75 m

Porte

Battante
Pvc
Double
Anti-effraction

Fenêtre

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution

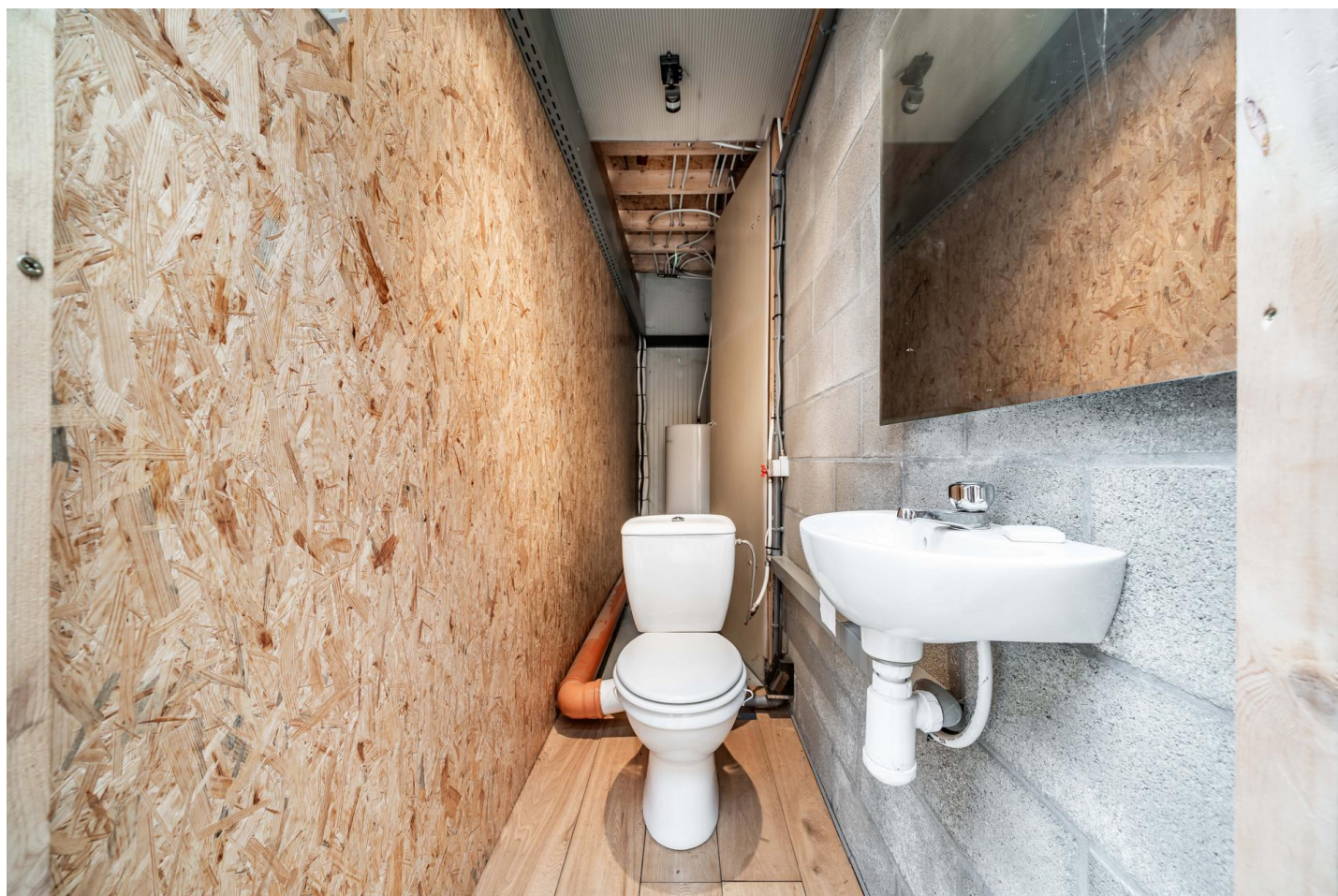
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

2,60 m
Spots encastrés
4
Oui



Intérieur - Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.04 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 0.91 m

WC
Lavabo
Hauteur sous-plafond

Classique
Simple
2,30 m

Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés
1

Intérieur - Remise

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.88 m²

Longueur : 4.42 m


Largeur : 1.33 m

Porte	Type manuel
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Au plafond

Intérieur - Entrepôt

Rez-de-chaussée



 superficie : 169.01 m²

Longueur : 33.99 m

Largeur : 8.10 m

Sol Béton
Porte
À ouverture électrique
Aluminium
Éclairage Au plafond

Évier 1
Dôme d'éclairage Oui
Hauteur sous-plafond 5.90 m
Prise(s) électrique(s) 10

Intérieur - Pièce 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol Béton

Porte Volets type manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond 2,90 m

Intérieur - Pièce 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

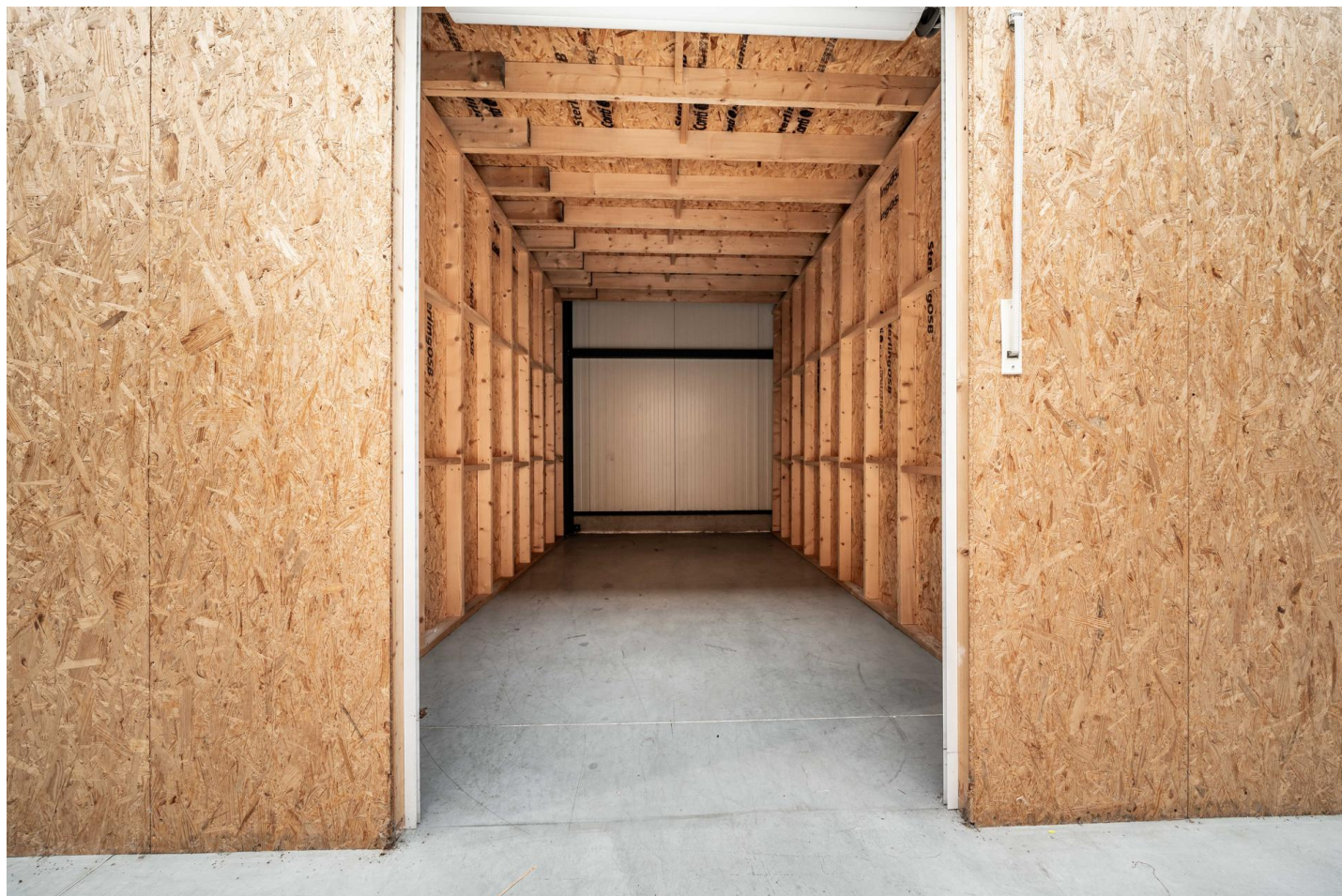
Sol Béton

Porte Volets type manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond 2,90 m

Intérieur - Pièce 4

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol Béton

Porte Volets type manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond 2.90 m

Intérieur - Pièce 8

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.66 m²

Longueur : 6.31 m

Largeur : 2.64 m

Sol Béton

Porte Volets type manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond 2,90 m

Intérieur - Pièce 9

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.52 m²

Longueur : 6.28 m

Largeur : 2.63 m

Sol Béton

Porte Volets type manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond 2.90 m



Intérieur - Remise 2

1er étage



 superficie : 23.65 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.42 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	1

Intérieur - Pièce 14

1er étage



superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol Béton

Porte Volets type manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond 2.70 m

Intérieur - Pièce 15

1er étage



 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol Béton

Porte Volets type manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond 2.70 m

Intérieur - Pièce 21

1er étage



 superficie : 16.66 m²

Longueur : 6.31 m

Largeur : 2.64 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Appartement - Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 37.42 m²

Longueur : 8.95 m

Largeur : 4.19 m

Accès

Terrasse
Jardin

Avec coin cuisine

Oui

Porte

Battante
Pvc
Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Air-air

Air conditionné

1

Prise(s) électrique(s)

8

Prise télédistribution

Oui



Appartement - Cuisine

Rez-de-chaussée



superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Four micro ondes

De la marque Whirlpool

Friteuse encastrée

De la marque Zanussi

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

BOSCH

Hotte

Hotte télescopique

À recyclage

Frigo

Avec congélateur

Whirlpool

Lave-vaisselle

Full-intégré

Whirlpool

Four

À air pulsé

Whirlpool

Appartement - Chambre

Rez-de-chaussée



superficie : 18.76 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

Chauffage

Air-air

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,60 m

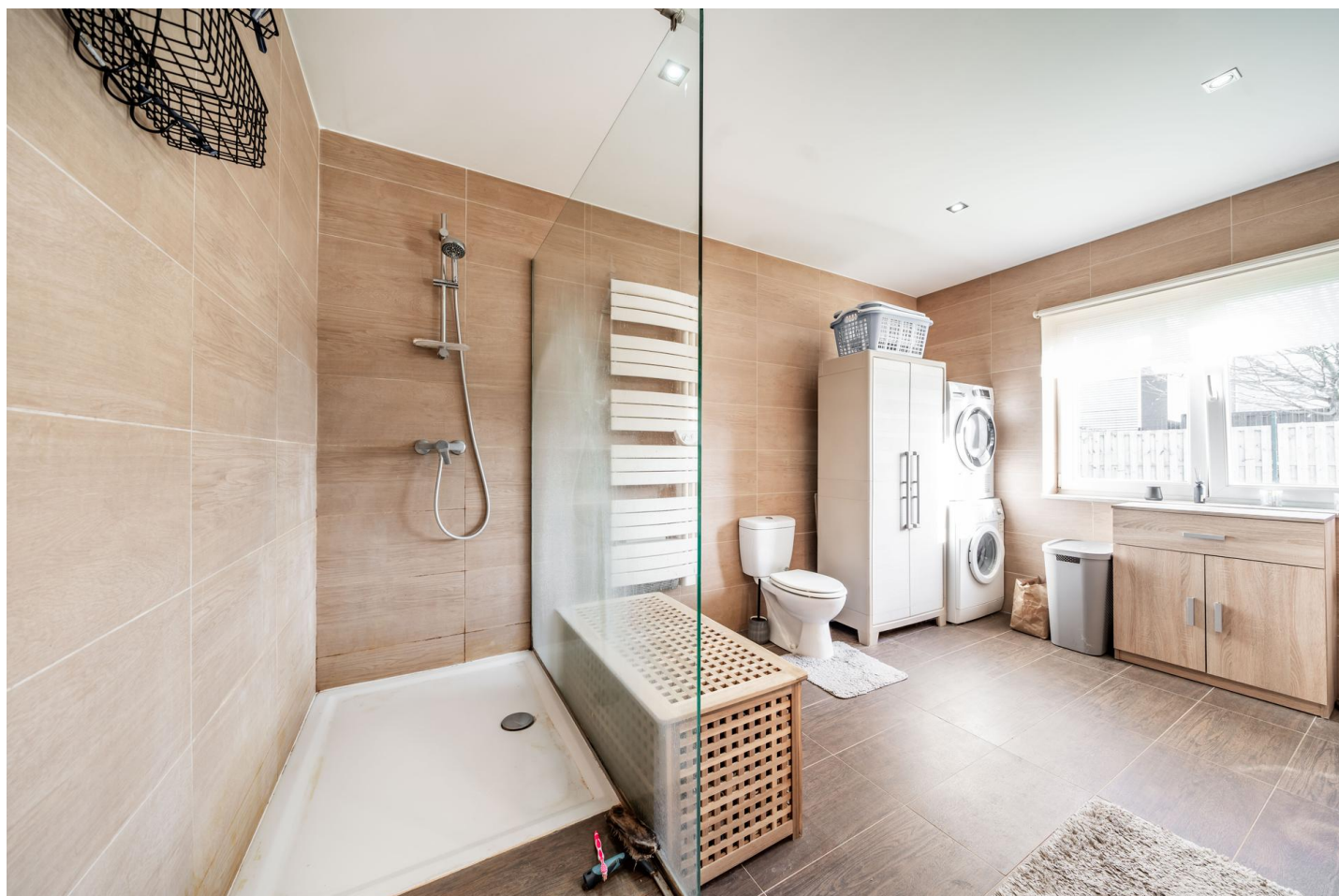
Éclairage

Spots encastrés



Appartement - Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.03 m²

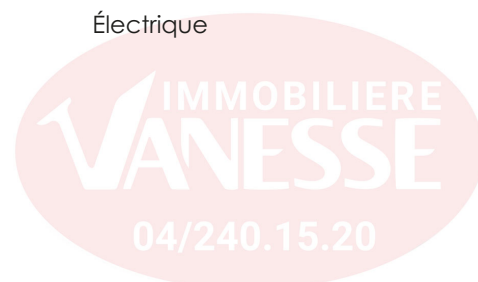
Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.11 m

Douche
WC
Lavabo
Murs
Fenêtre

Italienne
Classique
Double
Totalement carrelés
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Éclairage Spots encastrés
Prise(s) électrique(s) 2
Décharge machine à laver Oui
Sèche-serviettes Électrique



Intérieur - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 36

 superficie : 10.98 m² Longueur : 4.41 m Largeur : 2.49 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,90 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 13

 superficie : 11.33 m² Longueur : 4.43 m Largeur : 2.55 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,90 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 12

 superficie : 11.33 m² Longueur : 4.43 m Largeur : 2.55 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,90 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 11

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.56 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,90 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 10

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.56 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,90 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 6

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronerie 4 4340 - Awans

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 7

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,90 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 5

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,90 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 3

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronerie 4 4340 - Awans

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 37

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,90 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 25

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.56 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 34

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronerie 4 4340 - Awans

1ER ÉTAGE - PIÈCE 33

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.55 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 32

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.55 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 31

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.55 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronerie 4 4340 - Awans

1ER ÉTAGE - PIÈCE 30

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.55 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 29

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.55 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 28

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.55 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronerie 4 4340 - Awans

1ER ÉTAGE - PIÈCE 27

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.55 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 26

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.56 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 24

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.56 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronerie 4 4340 - Awans

1ER ÉTAGE - PIÈCE 23

 superficie : 11.33 m² Longueur : 4.43 m Largeur : 2.55 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 22

 superficie : 16.53 m² Longueur : 6.29 m Largeur : 2.63 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 20

 superficie : 10.98 m² Longueur : 4.41 m Largeur : 2.49 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronerie 4 4340 - Awans

1ER ÉTAGE - PIÈCE 19

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 18

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 17

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol	Béton
Porte	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronerie 4 4340 - Awans

1ER ÉTAGE - PIÈCE 16

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol Béton

Porte Volets type manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond 2,70 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 35

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.49 m

Sol Béton

Porte Volets type manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 4 4340 - Awans

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.95 m	4.19 m	37.42 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre	4.50 m	4.17 m	18.76 m ²
Salle de douche	4.18 m	3.11 m	13.03 m ²

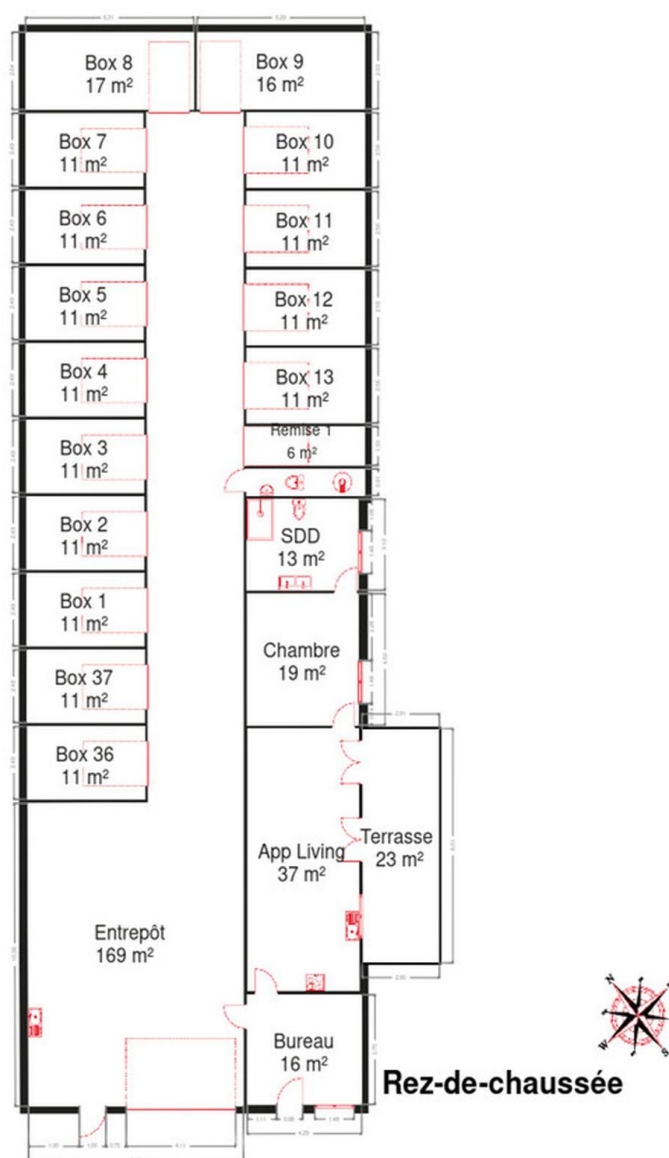
Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	4.29 m	3.75 m	16.10 m ²
Wc	4.43 m	0.91 m	4.04 m ²
Remise	4.42 m	1.33 m	5.88 m ²
Entrepôt	33.99 m	8.10 m	169.01 m ²
Pièce 1	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 10	4.43 m	2.56 m	11.34 m ²
Pièce 11	4.43 m	2.56 m	11.34 m ²
Pièce 12	4.43 m	2.55 m	11.33 m ²
Pièce 13	4.43 m	2.55 m	11.33 m ²
Pièce 2	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 3	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 36	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 37	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 4	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 5	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 6	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 7	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 8	6.31 m	2.64 m	16.66 m ²
Pièce 9	6.28 m	2.63 m	16.52 m ²

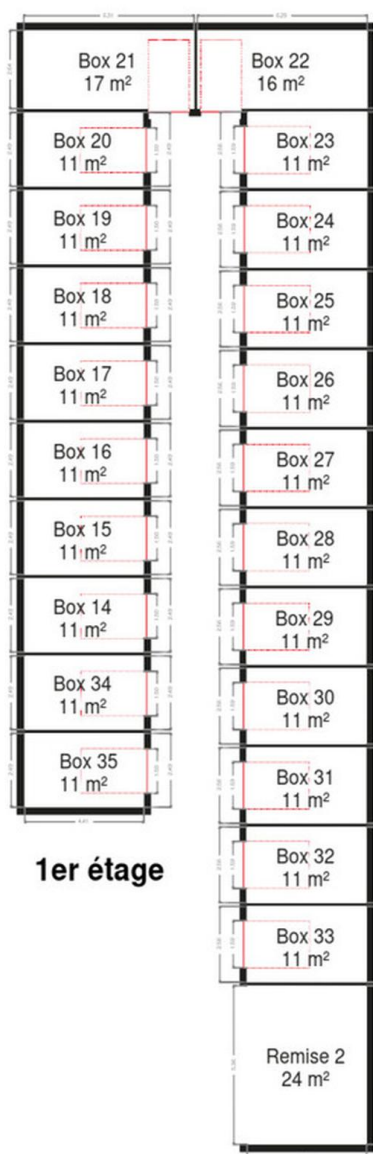
Adresse du bien :
Rue de la Chaudronerie 4 4340 - Awans

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Remise 2	5.35 m	4.42 m	23.65 m ²
Pièce 14	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 15	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 16	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 17	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 18	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 19	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 20	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 21	6.31 m	2.64 m	16.66 m ²
Pièce 22	6.29 m	2.63 m	16.53 m ²
Pièce 23	4.43 m	2.55 m	11.33 m ²
Pièce 24	4.43 m	2.56 m	11.34 m ²
Pièce 25	4.43 m	2.56 m	11.34 m ²
Pièce 26	4.43 m	2.56 m	11.34 m ²
Pièce 27	4.43 m	2.55 m	11.34 m ²
Pièce 28	4.43 m	2.55 m	11.34 m ²
Pièce 29	4.43 m	2.55 m	11.34 m ²
Pièce 30	4.43 m	2.55 m	11.34 m ²
Pièce 31	4.43 m	2.55 m	11.34 m ²
Pièce 32	4.43 m	2.55 m	11.34 m ²
Pièce 33	4.43 m	2.55 m	11.34 m ²
Pièce 34	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Pièce 35	4.41 m	2.49 m	10.98 m ²
Total			721.97 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



1er étage

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 4 4340 - Awans

Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Panneaux sandwich

Etat Bon

Châssis

Pvc
Double
Bleu



Climatisation Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 200
Atlantic

Compteur électrique Bi-horaire

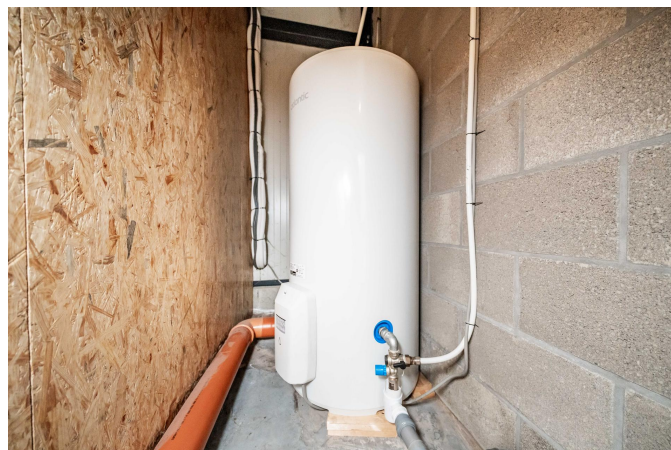
Chauffage

Électrique
Pompe à chaleur

Compt. d'eau Nombre 2

Citerne eau

Capacité 10 000 L
Avec groupe hydrophore
Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	2300 m

ÉCOLES

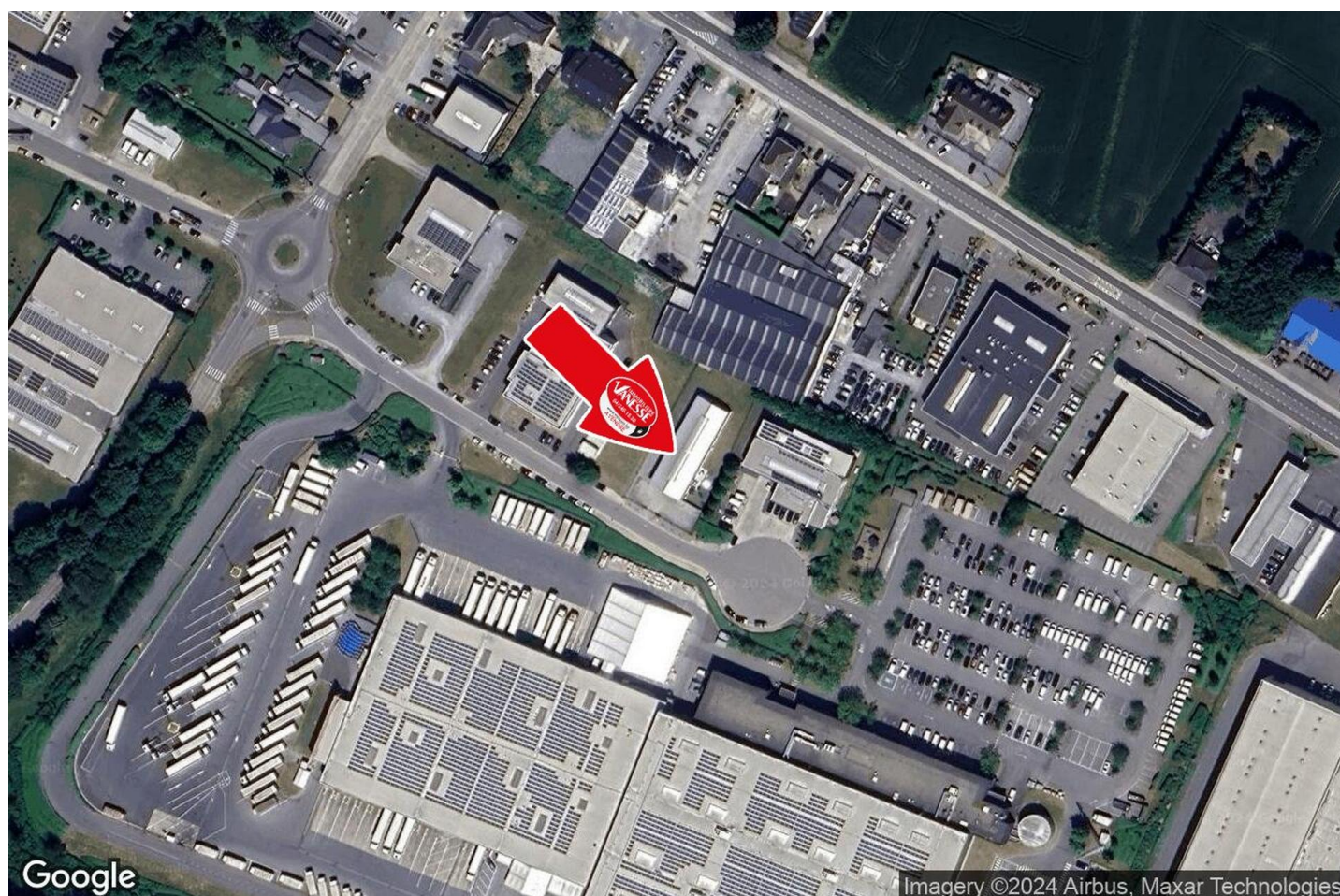
Ecole Saint-Joseph	1626 m
Ecole Saint Vincent	2313 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	373 m
Peugeot Schyns Awans	
Nourriture	375 m
Renmans	
Magasin de meubles	514 m
Château d'Ax	
Réparation de voiture	616 m
Auto Passion	
Carwash	738 m
KC Groupe	
Animalerie	978 m
Animal Confort	
Magasin de vélos	1092 m
Bicyclic	
Station de bus	1253 m
AWANS Rue J. Jaurès Stationnement	

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

👤 Cristelle FREARD
✉ cristellefreard@vanesse.be
☎ +32 475 62 60 39
Cristelle
FREARD



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
Agrée 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