

À LOUER

Bien commercial



LOYER MENSUEL

3 000 €



Adresse sur demande
5070 Vitrival



Surface habitable de 175 m²



1 parking



1 parking extérieur



Retrouvez le bien sur
notre site !



Votre conseiller We Invest vous accompagne de A à Z dans tous vos projets immobiliers. Collaborer avec une agence immobilière We Invest c'est vous assurer la garantie d'un accompagnement personnalisé et professionnel dans l'achat et/ou dans la vente de votre bien.

Des questions sur votre projet immobilier ? Nous avons les réponses !

We Invest
Namur



0478 79 07 81
081 13 68 68



david.leon@weinvest.be
namur@weinvest.be



Avenue Reine Astrid 16
5000 Namur



David

Responsable Administratif

Caractéristiques

Bien rare et exceptionnel composé d'un espace Wellness et d'un gîte.

Situé dans une rue calme et sans issue, tout en étant à proximité immédiate des commodités (restaurants, commerces, transports en commun), cet espace offre un cadre idéal pour une activité professionnelle qu'elle soit dédiée au bien-être ou autre.

Le bien est actuellement composé de deux espaces aménagés comme suit:

Centre Wellness avec jardin et terrasse privative

Au rez-de-chaussée, entrée individuelle avec accès immédiat sur une zone d'accueil (21m²), vestiaire avec toilette et douche à l'italienne. Hammam, sauna et pièce détente très lumineuse (23m²). Espace privatif avec table de massage et salle de douche (17m²) plus autre pièce privative (8m²) avec table pour prothésiste ongulaire, espace buanderie (23m²). Ce niveau est complété par une superbe terrasse privative (19m²) avec jacuzzi professionnel et jardin bien entretenu sans vis-à-vis.

Au premier étage, salle de massage (11m²), salle de douche avec toilette et combles de rangement, le tout donnant accès à un balcon avec vue sur le jardin.

2. Gîte avec jardin et terrasse privée

Aménagé sur un étage, on retrouve, un espace séjour comprenant un coin salon + cuisine complètement équipée (16m²), salle de douche et toilette. Chambre pleine de charme (12 m²) avec placards sur mesure et vue sur le jardin.

Du point de vue technique: châssis en aluminium double vitrage, chauffage central au mazout, 12 panneaux photovoltaïques, système d'alarme et parking privé (nombre de places...par exemples pour 3 voitures)

Possibilité de ****rachat du fonds de commerce****, offrant une opportunité clé en main pour démarrer ou développer une activité de bien-être dans un cadre exceptionnel.

Pour recevoir d'autres opportunités en exclusivité, nous vous invitons à nous contacter directement. Nous sommes disponibles pour vous accompagner dans votre recherche d'achat ou d'investissement ainsi que dans votre projet de vente. ***** Évaluation gratuite et sans engagement *****

Informations générales

Disponibilité	01-04-2025
Type de propriété	Bien commercial
Année de construction	1930
Année de rénovation	2017
État du bâtiment	Excellent

Intérieur

Nombre de pièces	20
Surface habitable	175 m ²
Nombre de salles de douche	3
Nombre de toilettes	3
Nombre de cuisines	1
Nombre de buanderies	1
Nombre de caves	1

Extérieur

Nombre de parkings extérieurs	1
Nombre de parkings	1

Installations

Raccordement à l'électricité	✓
Ligne TV	✓
Ligne téléphonique	✓
Raccordement à l'eau	✓
Cuisine amer. super-équipée	✓

Énergie

Châssis en aluminium	✓
Panneaux photovoltaïques	✓
Double vitrage	✓

Caractéristiques

Prescriptions urbanistiques

Type de zone inonable

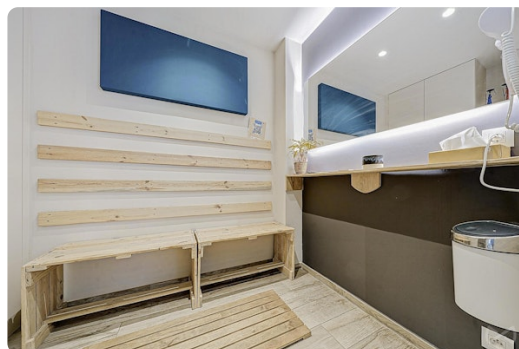
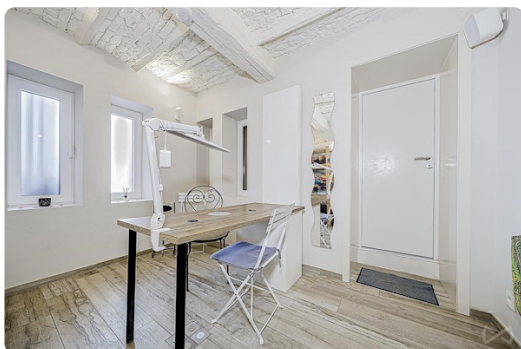
Pas situé en zone inonable

Finances

Soumis à la TVA

Non

Photos

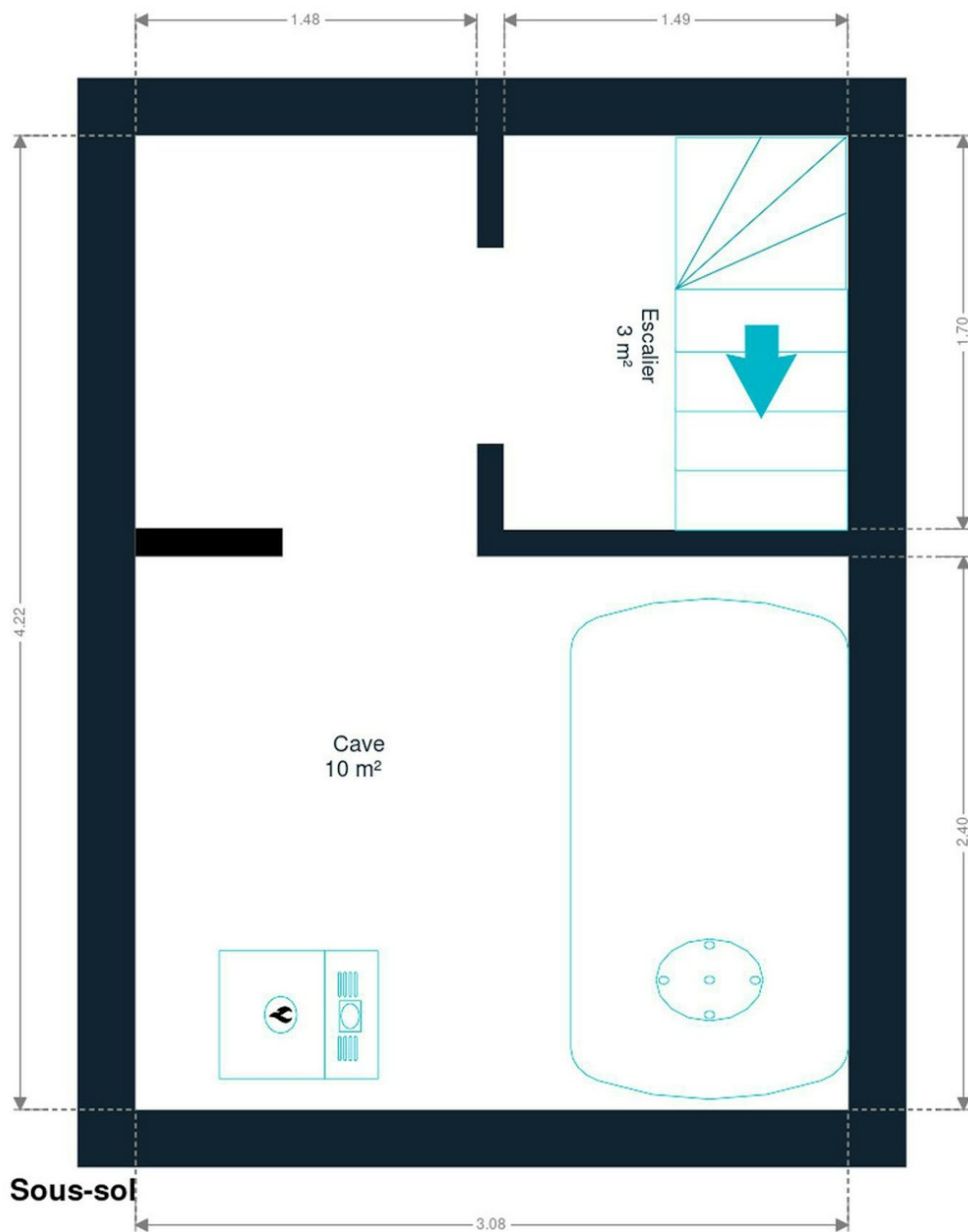


Photos



Découvrez toutes les photos du bien sur notre site !

Plan



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Plan

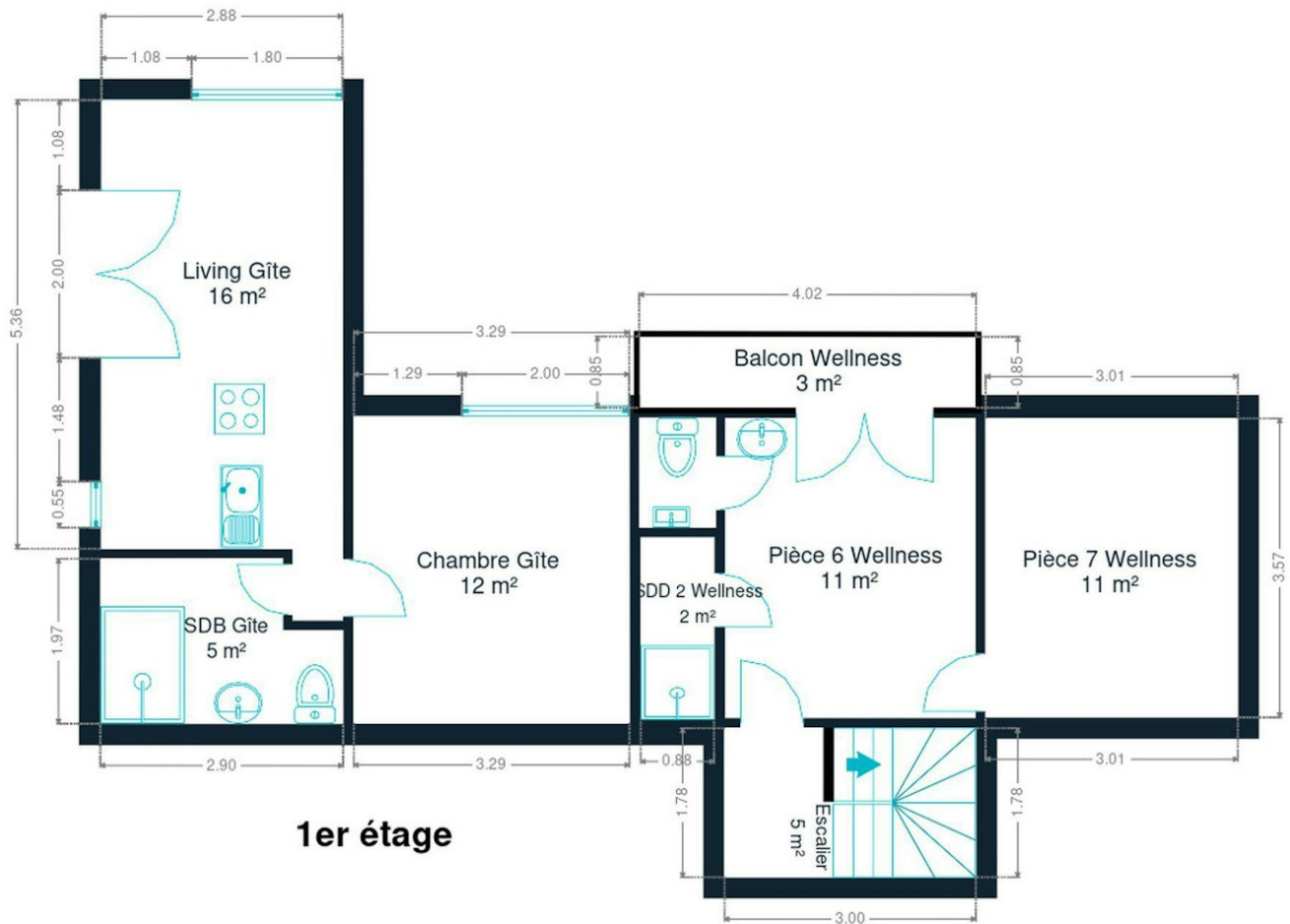


Rez-de-chaussée

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Plan



1er étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Nos conseils pour une visite réussie

AVANT LA VISITE



Parcourez attentivement cette **brochure** explicative du bien, vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour vous assurer que vos critères essentiels sont bien cochés. Il est également fortement conseillé de déjà prendre vos dispositions auprès votre banquier afin de connaître votre capacité d'emprunt afin d'être, si nécessaire, réactif.



ENVIRONNEMENT

Le jour J, rendez-vous un peu plus tôt sur place pour vous **familiariser avec le quartier**. Contrôlez la proximité des commerces, transports et services, si c'est important pour vous. N'hésitez pas à **interroger les voisins**, qui n'ont aucun intérêt à vous survendre le quartier et pourront honnêtement répondre à vos questions.

STRUCTURE DU BÂTIMENT



Depuis l'extérieur, vérifiez l'état de la façade, du toit, des châssis et vitrages. À l'intérieur, contrôlez l'état des murs porteurs. Notez qu'une petite fissure n'est pas inquiétante car tous les bâtiments bougent avec les années. En cas d'humidité, veillez à faire la distinction entre celle due à une mauvaise aération et l'humidité structurelle.



AMÉNAGEMENT

Assurez-vous que la taille et l'agencement des pièces soit en adéquation avec vos besoins. Repérez les espaces dédiés rangement et pensez aux **possibilités d'aménagement du sous-sol et du grenier** mais aussi aux équipements disponibles pour votre voiture/vélo.

COMMODITÉS



Lors de la visite, pensez à vérifier la pression de l'eau ainsi que la conformité du système électrique. Contrôlez également la présence suffisante de prises électriques, d'arrivées d'eau (notamment pour la machine à laver) et de connexions internet/téléphone/télévision. Finalement, vérifiez l'isolation acoustique ainsi que la qualité du système de ventilation.



CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Prenez connaissances des performances énergétiques et des solutions d'économie d'énergie mises en place. Pour ce faire, **le certificat PEB sera votre meilleur allié !** Il vous fournira une idée claire sur l'état et l'âge des différents systèmes, du toit, de l'isolation ou encore du type de vitrage. Vous y trouverez aussi de précieuses recommandations.

DOCUMENTATION



Il peut être utile d'avoir accès à une série de documents qui vous donneront une idée sur l'histoire du bâtiment, comme le **Dossier d'Intervention Ulérieur** qui reprend l'ensemble des travaux effectués par le propriétaire. Un passage par la commune vous permettra de récolter toutes les informations utiles !



POUR LES COPROPRIÉTÉS

Si le bien fait partie d'un immeuble à appartements, on parle de copropriété. Il y alors des **charges communes** à payer (fonds de roulement et de réserve). Renseignez-vous sur les frais inclus dans ces charges : uniquement l'entretien des communs ou également certaines provisions pour vos consommations personnelles ? Pour un achat éclairé, demandez les PV des précédentes AG afin de savoir quels travaux sont prévus/à prévoir.



Calculer les frais de votre achat

EN PLUS DU PRIX D'ACHAT

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, **le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes**, appelés "frais d'achat". Les frais sont composés des droits d'enregistrement, frais de dossier et des frais de notaire liés à l'achat. Il faudra ajouter des frais de notaire liés au crédit hypothécaire si vous financé votre achat avec un crédit.

 Le site notaire.be propose un estimateur de frais en ligne, mais vous devrez toujours vous renseigner auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Scannez-moi



Plus d'informations sur l'achat ?

Notre blog, rédigé par des experts de l'immobilier, vous aidera à démarrer votre premier achat immobilier du bon pied.

weinvest.be *Le blog !*

Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.

Acheté!