

# Commerce Charleroi

Idée d'aménagement par l'IA



# À louer

650 €

Rue de la Science 4, 6000 Charleroi

Située au 4 rue de la Science, cette surface commerciale bénéficie d'un emplacement stratégique à deux pas du campus universitaire de Charleroi (ULB, Condorcet), de nombreuses écoles, centres de formation, entreprises, ainsi que de la gare Charleroi-Central, du centre commercial Rive Gauche et du parc Reine Astrid. Dans un quartier vivant, à fort passage tant étudiant que professionnel, le bien est idéalement desservi par les transports en commun (gare, bus) et entouré de nombreux commerces et services. Cet environnement dynamique garantit une excellente visibilité pour votre activité. Que vous souhaitiez lancer une sandwicherie, une activité de titres-services ou implanter un bureau professionnel avec accès direct à la clientèle, cette surface répond à de multiples besoins. Caractéristiques : Vitrine d'angle lumineuse sur deux rues passantes Kitchenette équipée WC séparé Chauffage central Entrée sécurisée (vidéophone, ouverture à distance) Détecteur incendie Conditions locatives : Loyer : 750 €/mois (hors charges) Charges et provision pour précompte immobilier : 149 €/mois Caution : 2 mois de loyer Intéressé(e) ? Contactez-nous via le formulaire pour plus d'infos ou pour organiser une visite.



Surface habitable

40 m<sup>2</sup>

Surface au sol

40 m<sup>2</sup>

Nombre de façades

2



BeLive  
<https://www.belive.immo>

T 0495560699 • [hello@belive.immo](mailto:hello@belive.immo)  
Rue Joseph Wauters 20 • 7110 La Louvière



Située au 4 rue de la Science, cette surface commerciale bénéficie d'un emplacement stratégique à deux pas du campus universitaire de Charleroi (ULB, Condorcet), de nombreuses écoles, centres de formation, entreprises, ainsi que de la gare Charleroi-Central, du centre commercial Rive Gauche et du parc Reine Astrid.

Dans un quartier vivant, à fort passage tant étudiant que professionnel, le bien est idéalement desservi par les transports en commun (gare, bus) et entouré de nombreux commerces et services. Cet environnement dynamique garantit une excellente visibilité pour votre activité.

Que vous souhaitiez lancer une sandwicherie, une activité de titres-services ou implanter un bureau professionnel avec accès direct à la clientèle, cette surface répond à de multiples besoins.

**Caractéristiques :**

Vitrine d'angle lumineuse sur deux rues passantes

Kitchenette équipée

WC séparé

Chauffage central

Entrée sécurisée (vidéophone, ouverture à distance)

Détecteur incendie

**Conditions locatives :**

Loyer : 750 €/mois (hors charges)

Charges et provision pour précompte immobilier : 149 €/mois

Caution : 2 mois de loyer

Intéressé(e) ? Contactez-nous via le formulaire pour plus d'infos ou pour organiser une visite.

[pas situé en zone inondable](#)

Votre contact  
Pace Mirco

Portable: 0495560699 • [mirco.pace@belive.immo](mailto:mirco.pace@belive.immo)  
Rue Joseph Wauters 20 • 7110 La Louvière

## Financier

Garantie locative	2 nombre de mois	Loué	Non	Charges locataire	149 €
Modalités de charges	forfaitaires mensuelles	Détails charges précompte et copropriété			

## Intérieur

Nbre de toilette	1 s	Largeur de la vitrine commerciale	10	Nombre de magasins	1
Cuisine	5 m <sup>2</sup>	Surface des toilettes H/F	1.5 m <sup>2</sup>	Nombre de salle de meeting	1
Bureaux	37 m <sup>2</sup>	Centrale tél.	oui	Châssis	pvc
Contrôle d'accès	oui	Type de contrôle d'accès		Alarme	oui
		service de sécurité		Sécurité	oui
Surface commerciale	oui	Bureau	oui	Type de revêtement de sol	carrelages
Accès handicapés	oui	Cuisine	oui	Air conditionné	oui
Chauffage	collectif ind/coll	Ascenseur	Non	Toilettes H/F	oui
Double vitrage	oui	Double vitrage		Chauffage	gaz (chau. centr.)
		isol. thermique et acoustique		Type d'électricité	220 V
Videophone	oui	Salle polyvalente	oui	Accès pour les soignants en charge du Corona virus	oui

## Extérieur

Surface bâtie	37 m <sup>2</sup>	Largeur de façade	10 m	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles téléphoniques	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Type d'environnement	central	Type d'environnement 2	centre ville	Exposition de la façade avant	est
Pas situé en zone inondable	<input type="checkbox"/>	Magasins	oui	Magasins	100 m
		Ecoles	oui	Écoles	10 m
Transports en commun	oui	Transports en commun	210 m	Autoroute	oui
Autoroute	800 m				