

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

## Sorinnes



**Prix** : 649.000€

**Référence agence** : 600/1056

Scannez ce QR code pour accéder  
Directement à notre site internet



[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)



**Immeuble industriel idéalement situé à Dinant dans le zoning de la Voie Cuivrée. Ce bien se compose d'un entrepôt de  $\pm 460\text{m}^2$ , équipé de deux grandes portes sectionnelles, offrant un accès aisément pour tout type de logistique. À cela s'ajoute une conciergerie spacieuse développée sur deux niveaux, parfaite pour accueillir un logement de fonction ou des bureaux. L'ensemble est implanté sur un beau terrain bénéficiant d'un parking à l'avant ainsi que d'une large zone de manœuvre tout autour du bâtiment. Un bien polyvalent, qui combine fonctionnalité, accessibilité et confort. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.**

#### Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée:  $(4,02 \times 3,36) 13,52\text{m}^2 + 7,35\text{m}^2 = 20,87\text{m}^2$ , carrelage, poêle à bois
- Séjour:  $(5,86 \times 4,77) 27,98\text{m}^2$ , carrelage
- Cuisine:  $(4,08 \times 4,97) 20,32\text{m}^2$ , carrelage, taque vitrocéramique, hotte, four, évier, lave-vaisselle, accès sur extérieur, espace dînatoire
- Salle de douches:  $(3,17 \times 3,24) 10,28\text{m}^2$ , carrelage, wc suspendu, urinoir, douche, meuble lavabo, sèche serviettes, extracteur
- Atelier:  $(4,57 \times 5,51) 25,21\text{m}^2$ , béton

#### Étage 1:

- Hall de nuit:  $8,81\text{m}^2$ , carrelage sur béton
- Chambre 1:  $(4,20 \times 5,00) 21,00\text{m}^2$ , carrelage, pompe à chaleur air-air
- Bureau/chambre:  $(3,22 \times 3,34) 10,78\text{m}^2$ , carrelage

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

- Chambre 2: (5,94x4,38) 26,03m<sup>2</sup>, carrelage, pompe à chaleur air-air

## Entrepôt:

- Surface: 460,00m<sup>2</sup> (29,60x11,32) + mezzanines, 2 portes sectionnelles (4,5 mètres de hauteur)
    - Mezzanine 1 : (5,90x4,93) 24,16m<sup>2</sup>
    - Mezzanine 2 : (11,32x5,90) 66,79m<sup>2</sup>
  - Hauteur maximale: 7,30m

## Caractéristiques

- Vaste parking avant
  - Mancœuvre autour du bâtiment possible
  - Superficie du terrain : 31 ares 29 centiares
  - Surface habitable :  $\pm 671\text{m}^2$
  - Revenu cadastral : 3.528€

Document remis à informatif et non contractuel. Les offres sont faites sous réserves de modifications, d'erreurs, vente préalable, changement de prix ou omissions, erreurs de mesurage. Les prix s'entendent honoraires d'agence inclus (sauf spécification préalable), hors frais notariaux, droits d'enregistrement et/ou TVA à charge de l'acquéreur.

## Notes

S-IMMO, Solutions immobilières – Chaussée de Louvain 258 - 5004 Bouge

TVA : BE 0894.343.661

Compte financier : BE21 3630 2577 8903 – Compte de tiers : BE63 3401 5630 2808