



## OTTIGNIES - 31 AV. DES COMBATTANTS

Grande villa 4 façades avec garage - parking et 9 bureaux à louer dans son entièreté

Document informatif et non contractuel, ne peut être considéré comme offre de vente

### carte d'identité du bien

LOYER 2.800€ MENSUEL \*\*

Villa entièrement rénovée pour bureaux - profession libérale - architectes- avocats etc...

Comprenant : **Sous-sol**

Cave : possibilité de stockage et installation de matériel informatique (Serveurs, etc...) 50 m<sup>2</sup>

#### Rez de chaussée

- Grand parking + garage + atelier + annexe
- Grand jardin clôturé et arboré, entièrement éclairé avec terrasse permettant l'organisation d'événements professionnels.
- Hall d'entrée
- Bureau 1 : 12m<sup>2</sup> (possibilité :)
- bureau 2 : 18 m<sup>2</sup> (salle d'exposition)
- bureau 3 : 20 m<sup>2</sup>
- Cuisine équipée ( LV- taque vitro-four-hotte-éviers)
- accès vers le jardin : 10m<sup>2</sup>

#### Etage 1

- Wc - lavabo
- Bureau 4 : 16 m<sup>2</sup> (possibilité :)
- Bureau 5 : 12 m<sup>2</sup> (salle de réunion)
- Bureau 6 : 20 m<sup>2</sup>
- Bureau 7 : 10 m<sup>2</sup> ou archives
- Débarras : 3 m<sup>2</sup>

#### Etage 2 : ss/ combles

- Bureau 8 : 21 m<sup>2</sup>
- Bureau 9 : 12 m<sup>2</sup>
- Salle de douche - Wc - lavabo : 6 m<sup>2</sup>

#### Renseignements techniques :

Maison complètement rénovée avec des matériaux nobles et au goût du jour. Nombreuses prises de courants et ethernet RJ45 dans chaque pièce

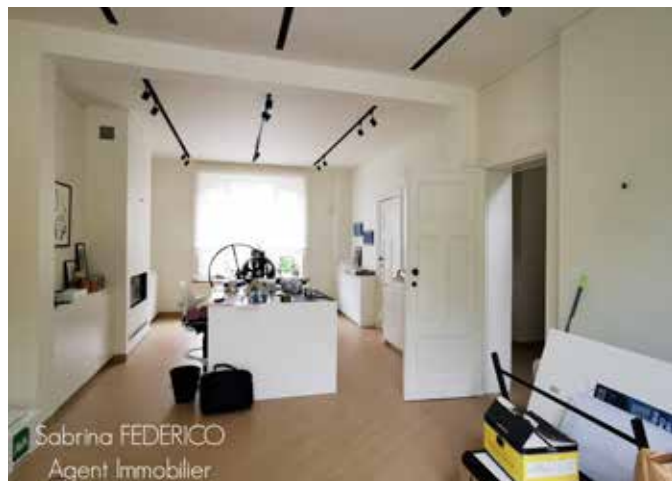
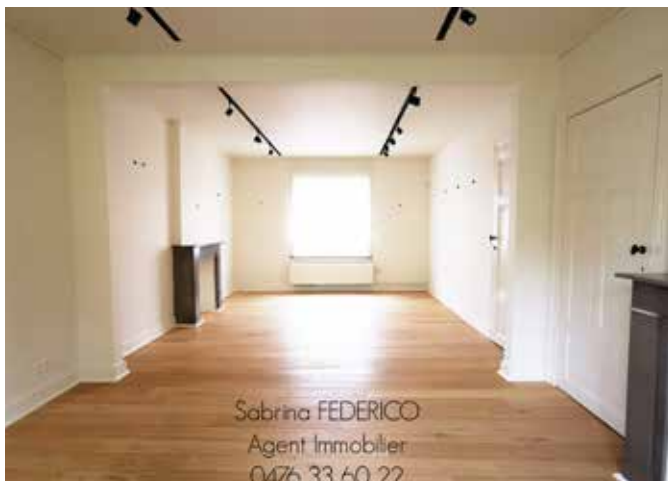
Parquet - carrelage - entièrement repeint  
Electricité en ordre - Chauffage centrale gaz  
Compteur électrique bi-horaire  
Alarme incendie et Extincteurs  
Parlophone  
Double vitrage  
Arrêt de bus en face

\* bureaux 1 et 2 pouvant servir de salle de réunion

\*\* Bail de droit commun : 1 an renouvelable

2 mois de garantie + Précompte: 1496,50€/an + 75€ parking +Charges individuelles non comprises





Mentions légales: Sprl BeKnown- BE 0 684 684 990- Rue Lahaut 41- 1325 Chaumont-Gistoux IPI 506451- RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium SA – police n° 730.390.160. - ING BE 17 3630 7823 8321- Mentions légales sur [www.sabrinafederico.be](http://www.sabrinafederico.be) - Compte tiers : BE 98-3701 23239193 -





Sabrina FEDERICO  
Agent Immobilier  
0476 33 60 22



Sabrina FEDERICO  
Agent Immobilier



Agent Immobilier  
0476 33 60 22



Sabrina FEDERICO  
Agent Immobilier



2 WC



Sabrina FEDERICO  
Agent Immobilier  
0476 33 60 22

