

## **ROCHEFORT**

- **Place Roi Albert 1er, 7**



Au cœur du centre-ville de Rochefort, dans une situation stratégique bénéficiant d'un passage constant et de la proximité immédiate de toutes les commodités, découvrez cet immeuble mixte offrant un potentiel rare sur le marché local.

Le rez-de-chaussée développe une belle surface commerciale avec une large vitrine offrant une visibilité optimale pour tout type d'activité : commerce de détail, bureau, profession libérale ou autre projet professionnel. Les caves sous la surface viennent compléter l'ensemble avec un espace de stockage appréciable. Une entrée distincte dessert les étages, permettant une parfaite séparation entre le commerce et le résidentiel.

Les niveaux supérieurs offrent de multiples possibilités d'aménagement : duplex spacieux ou combinaison d'un appartement au premier étage et d'un studio au deuxième. Avec plus de 250m<sup>2</sup> utiles répartis sur trois niveaux, les volumes constituent un véritable atout et permettent d'envisager aussi bien un investissement locatif performant qu'un projet combinant activité professionnelle et habitation.

Prix : 359.000 euros

Contact : Duysens immobilier : 084/455210

- **Rue de Behogne – Sous option**



Idéalement situé au centre de Rochefort, ce bâtiment polyvalent offre un large éventail d'opportunités. Le bâtiment principal comprend un sous-sol entièrement cavé, un rez-de-chaussée commercial actuellement loué à un partenaire fiable (BPost), deux étages anciennement utilisés comme appartement de fonction, et un grenier aménageable.

Un bâtiment secondaire, également doté d'un sous-sol cavé, offre un potentiel de transformation intéressant. Une opportunité unique pour investisseurs ou porteurs de projets !

Prix souhaité : 375.000 euros

Contact : Honesty au 084/456.458.

- **Rue Neuve, 4**



Idéalement situé en plein centre de Rochefort, cet immeuble mixte offre une excellente visibilité commerciale ainsi qu'un vaste espace de vie indépendant, le tout agrémenté d'un important potentiel de développement.

Le rez-de-chaussée accueille une surface commerciale d'environ 145 m<sup>2</sup>, bénéficiant de deux entrées distinctes et de deux larges vitrines, garantissant une visibilité optimale et de multiples possibilités d'exploitation.

Les niveaux supérieurs, accessibles via une entrée totalement indépendante, comprennent un spacieux logement composé d'un appartement deux chambres d'environ 129 m<sup>2</sup>, d'un garage, de caves, d'un petit jardin privatif ainsi que d'un vaste grenier aménageable d'environ 150 m<sup>2</sup>, offrant un potentiel intéressant. Des travaux importants ont déjà été réalisés dans la partie habitation : - Remplacement de la toiture avant en 2013 ; - Installation de châssis avant en triple vitrage en 2012.

Contact : Honesty au 084 456 458

- **Rue de la Libération, 56**



Immeuble commercial mixte situé à l'entrée de Rochefort sur un axe routier très fréquenté.  
Surface : 1000 m<sup>2</sup> habitables et 1912 m<sup>2</sup> de terrain  
Convient parfaitement pour un garage vu les différents ateliers présents

Prix de vente : 690.000 €

Contact : Hutimo : 081/231398

## **JEMELLE**

- **Avenue de Ninove, 27 B1**



Imposant espace commercial à rénover, bénéficiant d'une visibilité exceptionnelle au cœur de JEMELLE, sur un axe à fort passage.

Développant près de 200 m<sup>2</sup>, ce bien offre de nombreuses possibilités d'exploitation. Sa configuration permet notamment l'aménagement de deux cellules commerciales distinctes, idéal pour un investisseur ou pour le développement de plusieurs activités sur un même site.

Grâce à sa localisation, votre activité profitera d'une exposition maximale et d'une excellente visibilité auprès d'une clientèle locale et de passage. Son emplacement stratégique, à proximité immédiate des commerces et des transports en commun, constitue un véritable atout pour assurer la réussite de votre projet.

Que vous soyez commerçant, entrepreneur ou investisseur, ce bien représente une opportunité rare de créer un espace entièrement adapté à vos besoins dans un secteur dynamique.

Pour optimiser davantage votre investissement, le propriétaire offre également la possibilité d'acquérir un appartement situé au-dessus du commerce.

Prix souhaité : 65.000 euros

Contact : Agence ERA B-LUX : 084/311888

- **Rue du Point de Vue, 1**



Bien exceptionnel installé sur une parcelle de plus de 25.000m<sup>2</sup> entourée d'une zone "Natura 2000". Exploité en tant que club privé actuellement, le lieu bénéficie d'une réputation hors du commun et d'un rendement exceptionnel. L'établissement est composé comme suit : hall d'accueil, vestiaires, espace bar, salon, restaurant et buffet, cuisine, terrasse en bois, douches, toilettes. Au sous-sol, diverses pièces de détente y sont aménagées dont une avec sauna. Le domaine propose également un parking de 75 places, une réserve d'eau de 10.000L, une station d'épuration, un système chauffage mazout avec boiler instantané, un vaste jardin (repris en pâture) délimité par une zone boisée à l'abri de tous regards. Le bien peut être exploité en restaurant, chambres d'hôtes exceptionnelles, résidence principale ou secondaire. **Cette affaire à 1.900.000€ est proposée en parts de société (100%),** vous bénéficiez donc d'une exonération des droits d'enregistrement et pourrez directement démarrer une activité commerciale avec tous les permis requis valides.

Infos et visites : ERA LABELIMMO au 0486/74.41.66 Informations données à titre indicatif et non contractuelles.