

**A vendre à 4800 VERVIERS Rue Moreau 28-30**

**Salle multifonctionnelle avec bureau**

L'immeuble entièrement aménagé en 2000 offre de nombreuses possibilités d'occupation : cours de musique, école de danse, réunion familiale et/ou banquet, conférences, exposition, cours de yoga, concerts, petits ateliers divers, cabinet de kinésithérapie et bien d'autres activités.



Ce bien représente le lot 1 de l'ensemble formé avec la maison d'habitation (lot 2) située à droite au N°26.



Possibilité de réunion des deux lots (voir fiche JB 2023-546 B).

**COMPOSITION :** Rez-de-chaussée : accès couvert et commun pour accès au rez-de-chaussée N° 28 et au bureau du 1<sup>er</sup> étage N°30. Une salle de réception d'environ 60 m<sup>2</sup> avec coin bar. Vestiaire, Sanitaire H. et F. (douche, lavabos et 2 wc, débarras), hall acoustique vers une seconde salle de 75 m<sup>2</sup> avec accès au jardinet.

Caractéristiques importantes : En conformité pour accès aux personnes à mobilité réduite. L'immeuble est agréé par les pompiers pour un maximum de 50 personnes présentes ensemble. La salle N°2 a fait l'objet d'une étude particulièrement poussée quant à une acoustique de très haut niveau.

**CADASTRE** : si vente de l'ensemble (lot 1 la salle et lot 2 la maison) : sect.A ) n° 51 v5 pour 567 ca et un RC de 2.211 €. Si vente lot 1 uniquement la pré-cadastration reprend pour ce lot pour une superficie de 262 m<sup>2</sup> et un RC non fixé.

**COMMODITES** : raccordements égouts, eau, gaz, électricité et téléphone. Chauffage central au gaz, vannes thermostatiques. Double vitrage. Commerces, arrêt autobus, accès à la gare et à l'autoroute E42 à proximité.

**DISPONIBILITE** : libre à l'acte. **ETAT** : Parfait état.

**PRIX** : 225.000 euros + frais d'acquisition.

 <p>Façade latérale droite</p>	 <p>Salle 1 réception</p>	 <p>Salle 1 avec bar</p>
 <p>Vestiaire lavabo</p>	 <p>vestiaire</p>	 <p>Chaudière gaz</p>
 <p>Salle 2 multifonctions</p>	 <p>Salle 2 avec vue sur jardin</p>	 <p>Bureau du 1<sup>er</sup> étage</p>

**Référence : JBP 2023-546 A**

VISITES et RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES AU 0474 82 64 58 -  
email [jean.bourseau@skynet.be](mailto:jean.bourseau@skynet.be) - [www.jbpromotion.be](http://www.jbpromotion.be) I.P.I.100 460