

## Bâtiment industriel avec bureaux et hall



### **P.A.E. de Hannut, 1 rue de France 4280 Hannut**

Bien semi-industriel (entrepôt + bureaux), sis PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES, 1 rue de France, 4280 Hannut, cadastré HANNUT 1 DIV, section A numéros 822 partie et 823 partie pour une contenance totale de 2960,20 m

Vente à la requête de Maître Husson

**Contact Auctelia : Tel +32 10 620660 ou Email [info@auctelia.com](mailto:info@auctelia.com)**

## **BATIMENT INDUSTRIEL AVEC BUREAUX ET HALL**

### **DIMENSIONS + DESCRIPTION**

#### **DIMENSIONS**

- Superficie de la parcelle de terrain : 2.960 m<sup>2</sup>
- Largeur de la parcelle : 38 mètres
- Superficie au sol du bâtiment : 1.020 m<sup>2</sup>
- Largeur de la façade : 18,60 m
- La construction du bâtiment a débuté fin 2013.

#### **DESCRIPTION DU HALL :**

Superficie : 653 m<sup>2</sup> (intérieur murs)

Le hall est construit dans le prolongement des bureaux, à l'arrière de ceux-ci. Il est accessible par deux portes piétonnes et deux portes sectionnelles situées sur les flancs gauche et droit.

- Structure (colonnes et charpente) : acier
- Murs : panneaux sandwich type Kingspan
- Sol : béton industriel lissé et isolé avec égouttage central
- Toiture : plate, isolée avec revêtement extérieur en film PVC
- Lanterneau en polycarbonate avec exutoires de fumée intégrés
- Portes : 2 portes sectionnelles motorisées (H4,50m x L4,00m) disposées face à face
- Hauteur libre: 6,70 m
- Chauffage : air pulsé via pompe à chaleur
- Equipement : système d'alarme, caméras de surveillance et détection incendie
- Electricité : éclairage LED

#### **DESCRIPTION DES BUREAUX:**

Superficie rez-de-chaussée : 324 m<sup>2</sup>

Superficie étage : 288 m<sup>2</sup>

Les bureaux sont situés à l'avant de l'immeuble et séparés du hall par une cloison béton coupe-feu.

Le rez-de-chaussée est affecté en bureaux et locaux sociaux.

L'étage, accessible depuis les bureaux via un escalier central est destiné à accueillir quelques bureaux complémentaires et un logement. Il n'est actuellement pas équipé à l'exception d'une zone technique comprenant le système de pompe à chaleur et le boiler.

- Structure (colonnes et charpente) : acier
- Murs principaux : éléments préfabriqués en béton avec isolation intérieure en polyuréthane

- Murs intérieurs : plafonnage au rez-de-chaussée
- Toiture : plate, isolée avec revêtement extérieur en film PVC
- Planchers : hourdis béton sur structure acier
- Sol rez : chape isolée en béton lissé
- Sols étage : chape en béton lissé
- Châssis : alu double vitrage avec stores électriques intérieurs et pare-soleil extérieur
- Plafonds : faux-plafond au-dessus des zones de travail (uniquement au rez)
- Chauffage : chauffage sol avec pompe à chaleur + ventilation double flux
- Equipement : cuisine équipée, sanitaires H-F + douche, système d'alarme, détection incendie et vidéo surveillance
- Electricité : éclairage LED, compteur électrique bi-horaire

#### **DESCRIPTION DES ABORDS :**

L'ensemble du bâti est bordé par une zone de manœuvres circulation extérieure en pavés de type klinkers permettant l'entrée par la droite de la façade et la sortie par la gauche. L'allée de droite plus large permet le stationnement des véhicules.

A l'avant du bâtiment se situe un petit jardin d'agrément.

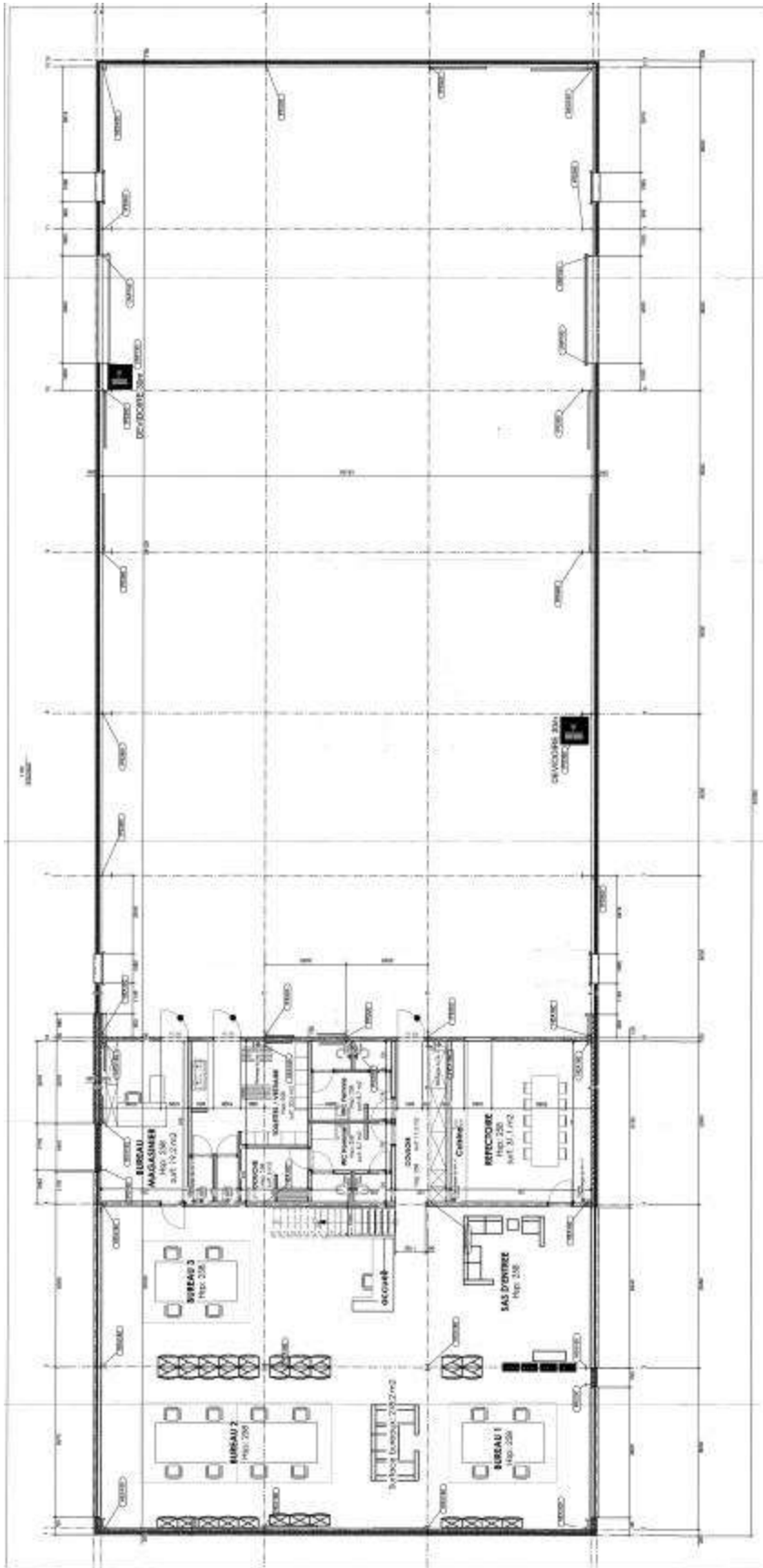
Le site est intégralement clôturé et accessible via deux barrières automatisées.

#### **La situation géographique :**

Au nord-est de la ville de Hannut, dans le parc d'activités économiques S.P.I. de Hannut, à 4,5 km de la sortie 28 sur l'autoroute E40 Bruxelles-Liège-Aachen.

Liège est distant de 35 km et Bruxelles de 50 km.

Les connexions routières sont excellentes vers toute la Belgique ainsi que vers les pays limitrophes.

**PLAN : Rez de chaussée**

**PLAN Bureau**
