



une " Dynamique de Service "  
 gérée par **Pierre-Dominique GODTS**  
**le «parcours du propriétaire»**  
 rue de l'Etoile, 15 1301-BIERGES / Wavre  
 tél : 010 / 42.02.22 fax : 010 / 42.02.29

www.ppr.be

**WAVRE**

**1300 Wavre** - adresse sur demande

à vendre

IMMEUBLE DE RAPPORT et de STANDING entièrement remis à neuf composé d'un Rez Commercial, deux vastes appartements dont 1 loué à usage de Bureaux et de 19 parkings couverts - Ensemble situé proche du centre ville au calme sur ± 8 ares 35 ca

**1.150.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

HAUTE QUALITE pour un placement serein avec rapport annuel brut de ± 73.450,00-€ dont charges locatives de ± 12.680,00-€ (Précompte immobilier inclus)

FRAIS D'ACQUISITION

± 12,87 %

150703  
21

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves

Rez-de-Chaussée : - Commercial ± 225 m<sup>2</sup> bail du 01/02/2014 loué (chaudière 04/14) à 1.650,00-€ jusqu'au 4/05/2016, à 1.750,00-€ jusqu'au 4/05/2017 et ensuite à 2.000,00-€/mois

1er Étage : - Appartement 2 Chambres de ± 154 m<sup>2</sup>, Cuisine super-équipée haut de gamme avec coin à déjeuner ouverte sur grand Séjour et terrasse de ± 75 m<sup>2</sup> loué à bail de résidence principale de 9 ans du 01/04/02015 pour 1.060,00-€/m

2e Étage : - Appartement 3 Chambres de ± 240 m<sup>2</sup> loué à bail de Bureaux du 01/02/2007 pour 2.021,35-€/m

Hall arrière : - 19 emplacements de parking ouvert sous toiture avec portail automatique à code

NOTAIRE

Me Bernard Houet  
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°  
 Division : 1<sup>er</sup> Section : M n° 417E  
 Précompte Immobilier :  
 9.597,97-€ (14)  
 Revenu Cadastral de base :  
 17.044,00- €

SUPERFICIES

Utile : ± 619 m<sup>2</sup> + parkings  
 Au sol : ± 835 m<sup>2</sup>  
 Totale : ± 8 ares 35 ca

EQUIPEMENT

Tous compteurs individuels - Chaudières individuelles au gaz  
 Ascenseur - Double vitrage - Nouvelle zinguerie - Rénovation complète du 1er étage - Nouvelle peinture ext. (auto-lavante en façade)

DIVERS

Année de Construction : ± 1900  
 Rénovations : ± 1998/99 2014/15  
 PEB : cat B - 143 KWh/m<sup>2</sup>/an  
 (1er étage)



**LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT**

**Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves**