



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**

<b>1300 Wavre</b> - adresse sur demande	<b>à vendre</b>	
IMMEUBLE COMMERCIAL composé d'un rez commercial de ± 60 m <sup>2</sup> et 2 étages pour réserves de stockage - Sanitaire et Cave Ensemble sur ± 60 ca	<b>335.000,00-€</b>	
<b>COUP D'OEIL PPR</b> Situation centre ville de premier choix Excellente visibilité commerciale dans rue principale Rapport locatif potentiel 1.800-€/mois - Parkings et écoles à proximité	<b>FRAIS D'ACQUISITION</b> <b>± 13,63 %</b>	151009 11

<b>DESCRIPTION</b>  <u>Sous - Sol</u> : - Cave  <u>Rez-de-Chaussée</u> : - Surface commerciale en un seul tenant ± 60 m <sup>2</sup> (± 60 m <sup>2</sup> ) bénéficiant d'un vitrine à rue de ± 3,10 m  <u>1<sup>er</sup> Etage</u> : - Hall avec w.c. et lave-mains ± 14 m <sup>2</sup> (± 46 m <sup>2</sup> ) - Pièce à usage de stock ± 12 m <sup>2</sup> - Pièce à usage de stock et local technique ± 20 m <sup>2</sup>  <u>2<sup>ème</sup> étage</u> : - Grenier aménageable
--

<b>NOTAIRE</b>  Me David INDEKEU (Bruxelles)
---

<b>RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX</b> Matrice n° 13.910 Division : 1 Section : M N° 0708A Précompte Immobilier : 33,125 % Revenu Cadastral : 2.310,00-€ indexé : 3.940,17-€ (15)  <b>SUPERFICIES</b> Commerciale : ± 60 m <sup>2</sup> Utile : ± 106 m <sup>2</sup> (+ grenier) Au sol : ± 60 m <sup>2</sup> Totale : ± 60 ca
---

<b>EQUIPEMENT</b> Pré installation climatisation - Câblage audio - Faux plafond avec éclairage intégré - Double vitrage PVC à l'étage - Electricité - Eau Carrelage (rez), plancher (étages) - Puits de lumière via coupole arrière
--

<b>DIVERS</b> Année de Construction : ± 1850 Façade à rues : ± 3,10 m Libre à l'acte
---



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

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