



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>	
<u>COUP D'OEIL PPR</u> Situation centre ville de premier choix Excellente visibilité commerciale dans rue principale Rapport locatif potentiel 1.800-€/mois - Parkings et écoles à proximité	<u>FRAIS D'ACQUISITION</u> <b>± 13,63 %</b>	151009 11

<u>DESCRIPTION</u>  <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	<u>NOTAIRE</u>  Me David INDEKEU (Bruxelles)
	<u>RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX</u>  Matrice n° 13.910 Division : 1 Section : M N° 0708A Précompte Immobilier : 33,125 % Revenu Cadastral : 2.310,00-€ indexé : 3.940,17-€ (15)
<u>EQUIPEMENT</u> 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	<u>DIVERS</u> 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**