



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 COMMERCIAL DE RAPPORT loué à une société de renom au loyer annuel de 51.615,00-€ hors précompte avec Rez-de-Chaussée commercial de ± 290 m² + étage de ± 200 m² bénéficiant d'une large façade sur deux rues situé en plein centre ville

865.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Excellente visibilité centrale
Bon rendement locatif
Emplacement incontournable de notoriété

FRAIS D'ACQUISITION

± 12,97 %

130903
12

DESCRIPTION

- Sous-Sol : - Caves voûtées (accessible par trappe à usage technique uniquement)
- Rez-de-chaussée : - Surface commerciale attenant à 2 rues de ± 290 m² avec 19 mètres de façade, Comptoir d'accueil, Puits de lumière en verrière, et accès mezzanine
- 1^{er} Etage : - Mezzanine avec large dégagement ± 55,50 m²
- Bureau ouvert sous poutres apparentes ± 65 m²
- Toilettes séparées Homme Dame
- Bureau (actuellement à usage de réserve) ± 44,50 m²
- Chaufferie

NOTAIRE

Me Pierre DE DONCKER
(Bruxelles)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 14.444
Division : 1^{er} Section : M n° 290 H
Précompte Immobilier : 33,125 %
Revenu Cadastral de base : 9.625 €
indexé(12) : 15.735,91€

SUPERFICIES

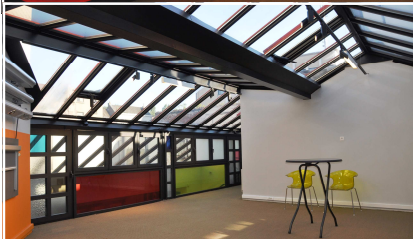
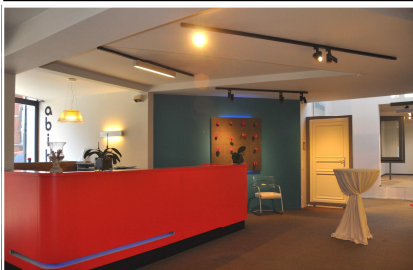
Utile : ± 490 m² + caves
Au sol : ± 290 m²
Totale : ± 2 ares 90ca

EQUIPEMENT

Chauffage central avec radiateurs vanes thermostatiques et chaudière Viessmann récente - Rideau de chaleur - Double vitrage

DIVERS

Façade à rue : ± 19 m
Rénovation : ± 1986 et ± 2001
Bail commercial du 1^{er} août 2010



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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