



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 de ± 268 m<sup>2</sup> actuellement divisé en 2 entités commerciales plus un appartement 3 Chambres Ensemble à haut potentiel offrant une large façade attenante à deux rues sur ± 1 are 11 centiares - Rendement brut de 9 %

**410.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

Excellente situation en plein cœur commercial piétonnier  
 Nouveau bail commercial

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,43 %

140501  
14

DESCRIPTION

- Sous - Sol : - Cave accessible par trappe
- Rez-de-chaussée : - Surface commerciale ± 65 m<sup>2</sup>
- 1<sup>er</sup> étage : - Hall principal accessible par un large escalier  
 (± 75 m<sup>2</sup>) - Living (ancienne surface commerciale) ± 38 m<sup>2</sup>  
 - Cuisine (double évier inox, empl. machine à laver et séchoir ) ± 12,50 m<sup>2</sup>  
 - w.c. avec lave-mains + débarras
- 2<sup>ème</sup> étage : - Hall avec w.c.  
 (± 90 m<sup>2</sup>) - Salon tv ± 21,50 m<sup>2</sup>  
 - Salle de bain (bain, lavabo et chaufferie)  
 - 3 Chambres ± 12,50 m<sup>2</sup>, ± 12 m<sup>2</sup> et ± 11 m<sup>2</sup>  
 - Plateforme aménagée en Terrasse ± 13,50 m<sup>2</sup>
- Rez-de-chaussée : - Surface commerciale ± 45 m<sup>2</sup>
- 1<sup>er</sup> étage : - Pièce polyvalente ± 13 m<sup>2</sup>, w.c. lave-mains

NOTAIRE

Me Michel HERBAY  
(Eghezée)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 6560  
 Division : 1<sup>er</sup> Section : M N° 694C  
 Précompte Immobilier : 33,125 %  
 Revenu Cadastral de base : 3.623-€  
 indexé : 6.179,75-€ (2015)

SUPERFICIES

Commerciales : ± 178 m<sup>2</sup>  
 Appartement : ± 90 m<sup>2</sup>  
 Au sol : ± 111 m<sup>2</sup>  
 Totale : ± 1 are 11 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz avec vannes thermostatiques - Double vitrage PVC récents et Plancher aux étages - Carrelage et chape de béton pour les surfaces commerciales - Compteurs séparés

DIVERS

Rendement brut de 9 %  
 (rapport locatif annuel 37.200-€)  
 PEB : cat E - 393 KWh/m<sup>2</sup>/an (Appart)  
 Façade à rues : ± 24,50 m



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

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