



une " Dynamique de Service "  
gérée par **Pierre-Dominique GODTS**  
ppr@ppr.be agréé IPI 102.126

**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 louer

IMMEUBLE DE COMMERCE avec REZ COMMERCIAL de ± 64 m<sup>2</sup> et APPARTEMENT 1 Chambre de ± 45 m<sup>2</sup> avec Séjour et Cuisine ouverte Salle de bain + Grenier aménageable - Situé en centre ville

975,00-€/m

**COUP D'OEIL PPR**

Bonne situation de passage entre rue principale et parking  
Tous commerces acceptés sauf horeca

**PROVISIONS CHARGES**

± 90,00-€/mois  
(Précompte immobilier)  
Compteurs individuels

190207  
31

**DESCRIPTION**

Rez-de-chaussée :- Pièce avant ± 38 m<sup>2</sup>  
- Pièce arrière avec cloison séparatrice ± 26,50 m<sup>2</sup>  
- Cour extérieure ± 12 m<sup>2</sup>

possibilité d'ouverture et d'apport de lumière naturelle dans le fond du magasin

1<sup>er</sup> Etage : - Chambre ± 19 m<sup>2</sup>  
- Salle de bain ± 7 m<sup>2</sup> (bain, lavabo, wc)  
- Séjour ± 18 m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> Etage : - Grenier ± 30 m<sup>2</sup> (non isolé) accessible par escalier

**EQUIPEMENT**

Chauffage central individuel au gaz - Parquet chêne au rez - Éclairage intégré - Quick-step à l'étage - Double vitrage partiel

**VISITES**

sur rendez-vous

**CONDITIONS**

Bail commercial du « parcours du propriétaire »

Durée : 9 ans  
Renouvelable 3 fois

Garantie : 3 mois

Indexation  
Etat des lieux à frais partagés

**DIVERS**

Libre le 15 août 2019  
Façade : ± 4,36 m  
Rez commercial: ± 64 m<sup>2</sup>



**Le choix du locataire reste le privilège du bailleur qui n'aura pas à le motiver**

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