



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

WAVRE

1300 Wavre - avenue des Princes, n°1

à vendre

IMMEUBLE COMMERCIAL EMBLÉMATIQUE en situation STRATÉGIQUE et EXCEPTIONNELLE à Wavre offrant plus de ± 959 m² utiles dont un REZ de ± 397 m² et ± 562 m² sur 2 étages de Bureaux et d'espaces de Stockage - Ensemble avec parking sur 6 ares

950.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Au Carrefour du FIN BEC
 Grande visibilité à l'entrée de la Ville sur
 Axe de grand passage (Bruxelles/Namur et Ottignies/Leuven)

FRAIS D'ACQUISITION

± 12,94 %

190302
06

DESCRIPTION

- Sous-sol : - 3 Caves ± 24 m², ± 11 m², ± 6 m²
- Rez-de-Chaussée : - Espace commercial ± 237 m² (± 397 m²)
 - Arrière magasin, Sanitaires H/F, Kitchenette, Remise/Atelier et Grand garage ± 152 m²
 - Parkings extérieurs
 (6m de profondeur Chaussée de Louvain et 4m Avenue des Princes)
- 1^{er} Etage : - Bureaux et Stockages (± 397 m²)
 - Ancienne Salle de bain (baignoire, lavabo)
 - w.c.
- 2^{ème} Etage : - Diverses Pièces d'un ancien appartement (± 165 m²)

ANCIEN PERMIS OBTENU (± 2004) pour transformation en 2 rez commerciaux et 4 appartements 2 chambres avec ascenseur

EQUIPEMENT

Chaudière bois et/ou pellet avec aérothermes - Possibilité chaudière à gaz (Compteur gaz existant) - Simple vitrage aluminium - Monte charge dans le garage - Alarme - Hauteur porte du Garage 2,75 m

NOTAIRE

Me Wathelet & Navez
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

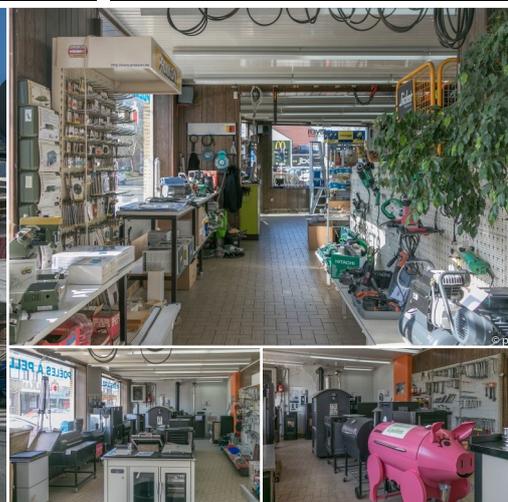
Matrice n° 15476
 Division : 2^{ème} Section G N° 161L2
 Précompte Immobilier : 33,125 %
 Revenu Cadastral de base : 7.343€
 indexé : 13.386,29-€ (2019)

SUPERFICIES

Utile : ± 959 m² + caves
 Au sol : ± 397 m²
 Façades : ± 35 mètres
 Totale : ± 6 ares

DIVERS

Année de Construction : ± 1935
 Transformation : ± 1980



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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