



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 de ± 270 m² à usage polyvalent composé d'un rez-de-chaussée commercial de ± 110 m² et d'un étage de ± 80 m² pour activité commerciale avec Cuisine professionnelle hyper-équipée et Sanitaires + un APPARTEMENT 3 Chambres au 2^{ème} étage - Cave

2.500,00-€/m

COUP D'OEIL PPR

Excellente situation en plein centre ville
 Dans le cœur commercial piétonnier
 Rare opportunité - Libre d'occupation

PROVISIONS POUR CHARGES

Précompte immobilier (200,00-€/mois)
 Compteurs individuels

190501
36

DESCRIPTION

- Sous-Sol : - Cave accessible par trappe ± 15 m² (± 15 m²)
- Rez-de-Chaussée : - Surface commerciale de ± 110 m² (± 110 m²)
 - Bar + étagères en bois (possibilité de reprendre l'équipement complet sur convenance avec les propriétaires, listing sur demande)
 - Façade à rue ± 24 mètres
- 1^{er} Étage : - Hall avec Sanitaires H/F (± 80 m²)
 - Surface commerciale ± 65 m²
 - Cuisine professionnelle hyper-équipée ± 13 m²
- 2^{ème} Étage : - Hall, espace Kitchenette et wc séparé ± 9 m² (± 65 m²)
 - Séjour ± 22 m²
 - Salle de bain (bain, lavabo et chaufferie) ± 4 m²
 - 3 Chambres ± 13 m², ± 12 m² et ± 11 m²
 - Terrasse sur plateforme ± 13,50 m²

VISITES

sur rendez-vous

CONDITIONS

Bail commercial du « parcours du propriétaire »
 Durée : 9 ans
 Garantie : 3 mois
 Indexation
 Etat des lieux à frais partagés
 Libre d'occupation

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz avec vannes thermostatiques - Double vitrage PVC - Plancher partout - Compteurs séparés - Eclairage intégré
 Electricité simple horaire

DIVERS

Superficie comm. : ± 175 m²
PEB : cat E - 393 kWh/m²/an
Conso. Primaire - 76911 kWh/an
Code unique : 20150202010995



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