



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 m<sup>2</sup> à usage polyvalent composé d'un rez-de-chaussée commercial de ± 110 m<sup>2</sup> et d'un étage de ± 80 m<sup>2</sup> pour activité commerciale avec Cuisine professionnelle hyper-équipée et Sanitaires + un APPARTEMENT 3 Chambres au 2<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> (± 15 m<sup>2</sup>)
- Rez-de-Chaussée : - Surface commerciale de ± 110 m<sup>2</sup> (± 110 m<sup>2</sup>)  
- Bar + étagères en bois (possibilité de reprendre l'équipement complet sur convenance avec les propriétaires, listing sur demande)  
- Façade à rue ± 24 mètres
- 1<sup>er</sup> Étage : - Hall avec Sanitaires H/F (± 80 m<sup>2</sup>)  
- Surface commerciale ± 65 m<sup>2</sup>  
- Cuisine professionnelle hyper-équipée ± 13 m<sup>2</sup>
- 2<sup>ème</sup> Étage : - Hall, espace Kitchenette et wc séparé ± 9 m<sup>2</sup> (± 65 m<sup>2</sup>)  
- Séjour ± 22 m<sup>2</sup>  
- Salle de bain (bain, lavabo et chaufferie) ± 4 m<sup>2</sup>  
- 3 Chambres ± 13 m<sup>2</sup>, ± 12 m<sup>2</sup> et ± 11 m<sup>2</sup>  
- Terrasse sur plateforme ± 13,50 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>  
**PEB : cat E - 393 kWh/m<sup>2</sup>/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**