



# le Parcours du Propriétaire

1301 Bierges / Wavre - Rue de l'Etoile, n° 15

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

WAVRE

**1300 Wavre** - adresse sur demande

Immeuble Polyvalent de ± 463 m<sup>2</sup> utiles à vocation Commerciale ou Industrielle comprenant un Atelier de ± 366 m<sup>2</sup>, Bureau/show-room d'accueil de ± 24 m<sup>2</sup> Vaste parking à l'avant ± 10 places - Caves ± 66 m<sup>2</sup> - Actuellement exploité à usage de Carrosserie

à louer

**3.500,00 €/mois**

COUP D'OEIL PPR

Localisation stratégique entre Wavre et Limal (accès direct E411)  
Rare opportunité sur axe de passage très fréquenté  
Pouvant convenir pour tout type d'activité avec accès Carrossable

PROVISION POUR CHARGES

± 80 €/mois  
(Précompte immobilier)

1823

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave ± 48 m<sup>2</sup> (Hauteur ± 2 m)  
- Cave technique ± 19 m<sup>2</sup>

Rez-de-Chaussée : - Bureau d'accueil/Show-room ± 24 m<sup>2</sup>  
- Atelier ± 366 m<sup>2</sup> dont labo peinture ± 13m<sup>2</sup>, réfectoire ± 15m<sup>2</sup>  
- Sanitaire (w.c. lavabo) ± 7 m<sup>2</sup>  
- Vaste Parking à l'avant ± 10 places

VISITES

Sur rendez-vous

CONDITIONS

Bail commercial ou professionnel du "Parcours du Propriétaire"

Durée : 9 ans

Garantie : 6 mois

Indexation

État des lieux à frais partagés

EQUIPEMENT : Chaufferie au mazout avec air pulsé - Double vitrage PVC oscillo-battants - Alarme - Entrée carrossable avec porte sectionnelle motorisée vitrée (hauteur ± 4 m) - Fosse - Grue/élévateur électropneumatique - Cabine peinture Chape renforcée en béton - Eau - Électricité - Air conditionné, éclairage intégré et carrelage (bureau)

DIVERS

Libre le 01/12/2022

Superficies totale: ± 463 m<sup>2</sup>

Commerciale : ± 397 m<sup>2</sup>



**LE CHOIX DU LOCATAIRE RESTE LE PRIVILEGE DU BAILLEUR QUI N'AURA PAS A LE MOTIVER.**

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

IPI 508.539 & 515.588