



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 - Rue Charles Sambon, n° 7

IMMEUBLE COMMERCIAL en coin totalisant ± 195 m² brut comprenant un Espace Commercial de ± 132 m² (sur 2 niveaux) + Grenier aménageable et isolé de ± 63 m² Terrasse de ± 18 m² sur rue piétonne - Vitrine à rue de ± 5 mètres.

à louer

2.100,00-€/mois

COUP D'OEIL PPR

Immeuble en coin avec excellente visibilité
Excellente situation commerciale et visibilité dans une rue piétonne en centre-ville
Parking à proximité directe

PROVISIONS POUR CHARGES

± 92,00 €/mois
(Précompte Immobilier)

1904
40

DESCRIPTION

Rez-de-Chaussée : - Espace Commercial ± 60 m² avec accès Terrasse
- Cuisine (Double évier inox Horeca, hotte Horeca, comptoir)
- Arrière cuisine ± 5 m²
- Sanitaires ± 5 m² (2 w.c. + lave mains)

1^{er} Étage : - Espace commercial ± 61 m²

2^{ème} Étage : - Grenier aménageable et isolé ± 63 m² au sol

Abords : - Terrasse donnant sur piétonnier ± 18 m² (tente solaire)

VISITES

sur rendez-vous

CONDITIONS

Bail commercial

Durée : 9 ans
(renouvelable 3 fois)

Garantie : 6 mois

Indexation

Etat des lieux avec expert à frais
partagés entre parties

EQUIPEMENT

Possibilité Chauffage Gaz avec convecteurs - Double Vitrage PVC excellent état
2 Tentes solaires - Carrelage (rez-de-chaussée) - Quick-Step (1^{er} étage)
Électricité mono-horaire

DIVERS

Libre d'occupation

Vitrine : ± 5 mètres



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

IPI 508.539 & 515.588