



# le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

**WAVRE**

<b>1300 Wavre</b> - rue de l'Ermitage, n°19 - <b>PIÈCE CENTRALE</b>	<b>à louer</b>	
ESPACE PROFESSIONNEL STYLE LOFT de ± 137 m <sup>2</sup> privatif. Situé au 1 <sup>er</sup> étage d'un immeuble avec excellente visibilité commerciale, proche du centre ville et à usage polyvalent. Possibilité de louer d'autres espaces en supplément.	<b>1.000,00 €/m</b>	
<b>COUP D'OEIL PPR</b>  Rare opportunité d'ESPACES PROFESSIONNELS À proximité directe du centre-ville et face à la gare	<b>PROVISIONS POUR CHARGES</b>  <b>± 213,00-€/m</b> (Précompte Immobilier au prorata de la superficie)	2070 32

<p><b>DESCRIPTION</b></p> <p><u>Rez-de-Chaussée</u> : - Hall d'entrée commun (avec ouvre porte)</p> <p><u>1<sup>er</sup> Étage</u> : - Hall commun (5m x 6,80) ± 34 m<sup>2</sup>          - Sanitaires commun (4 w.c., lavabo, chaufferie)          - Hall d'accueil commun (10 m x 5,5 m) ± 55 m<sup>2</sup>          - Pièce Centrale ( 9 x 15) ± 137 m<sup>2</sup> avec petite Terrasse</p> <p>Hauteur sous poutrelles ± 2,52m</p> <p><b>Possibilité de louer d'autres espaces en supplément :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grande Pièce arrière ± 280 m<sup>2</sup> (33 m x 8,50 m) + Espace de rangement ± 70 m<sup>2</sup> (état brut) → Loyer : 950 €/m + charges</li> <li>- Ancien vestiaire ± 100 m<sup>2</sup> (10 m x 10 m + w.c. indépt.)</li> </ul>	<p><b>VISITES</b></p> <p>sur rendez-vous</p>
	<p><b>CONDITIONS</b></p> <p>Bail professionnel du « parcours du propriétaire »</p> <p>Durée : 9 ans</p> <p>Garantie : 6 mois</p> <p>Indexation</p> <p>État des lieux à frais partagés</p>
<p><b>EQUIPEMENT</b></p> <p>Chaudière individuelle gaz avec décompteur et radiateurs avec vannes thermostatiques - Décompteur pour l'électricité - Eau - Parlophone et Ouvre-porte - Sortie de secours</p>	<p><b>DIVERS</b></p> <p><b>Libre d'occupation</b></p> <p>Superficie totale : ± 137 m<sup>2</sup></p>



©PPR

**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**