



# le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22 ☒ ppr@ppr.be

www.ppr.be

**WATERLOO**

**1410 Waterloo** - chaussée de Nivelles, n° 12

EMPLACEMENT COMMERCIAL/PROFESSIONNEL D'EXCEPTION totalisant ± 274 m<sup>2</sup> dont ± 112 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, ± 50 m<sup>2</sup> à l'étage et 112 m<sup>2</sup> en sous-sols avec garage. Situé sur une artère principale « AAA » de Waterloo et à proximité des grands axes : rond-point de Mont-St-Jean, Ring de Bruxelles,... Possibilité de parking moyennant aménagements. Actuellement exploité à usage d'habitation

**À louer**

**3.500,00 €**

**COUP D'OEIL PPR**

Nombreuses enseignes connues à proximité immédiate

Rare opportunité à usage polyvalent

Excellente visibilité commerciale

**CHARGES**

Tous compteurs individuels  
+ précompte immobilier  
(± 195 €/mois)

2056

**VISITES**

Sur rendez-vous

**CONDITIONS**

Bail commercial ou professionnel du  
« Parcours du Propriétaire »

Durée : sur convenance

Garantie : sur convenance

Indexation annuelle

Etat des lieux à frais partagés

Libre : sur convenance

**DESCRIPTION**

**Sous-sol:** - Caves de ± 112 m<sup>2</sup> composées de différentes pièces avec espace buanderie, chaufferie et garage

**Rez :** - Hall d'entrée (± 14,5 m<sup>2</sup>)  
- Séjour de ± 38 m<sup>2</sup>  
- Cuisine équipée (évier inox, taques électriques, hotte, four, frigo) ± 10,5 m<sup>2</sup>  
- 2 chambres ± 13,5 m<sup>2</sup>  
- Salle de bain (baignoire, lavabo, wc, bidet) ± 6 m<sup>2</sup>  
- Débarras

**1er étage:** - 2 chambres ± 16,5 m<sup>2</sup> et ± 11,5 m<sup>2</sup>  
(mansardé) - Salle de bain (lavabo, baignoire, bidet) ± 6m<sup>2</sup>  
- wc séparé

**Abords:** - Jardin, terrasse

**EQUIPEMENT**

Chauffage central au gaz - Châssis double vitrage bois - Carrelage - Parquet et vinyle

**DIVERS**

Façade principale : ± 8,50 m

Façade latérale : ± 14 m

Superficie terrain : ± 800 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