



le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

NIVELLES

1400 Nivelles - Avenue de Braine-le-Comte 76

IMMEUBLE COMMERCIAL totalisant ± 550 m² brut et comprenant un Espace Commercial ± 422 m² + Réserve de ± 100 m² avec accès livraison, Sanitaires, Mezzanine, Caves et Parking privatif .Vitrine à rue de ± 11 mètres.

à louer

5.950,00-€/mois

COUP D'OEIL PPR

Proximité immédiate du Shopping Center de Nivelles
Excellente visibilité commerciale sur axe de passage très fréquenté
Parking privatif

PROVISIONS POUR CHARGES

420,00 €/mois
(Précompte Immobilier)

2135
04

DESCRIPTION

Sous-sol : - Caves

Rez-de-Chaussée : - Espace Commercial ± 422 m² (belle hauteur sous plafond)
- Réserve ± 100 m² avec accès livraison
- Sanitaires (w.c. + lave mains)

1er Étage : - Mezzanine ± 25 m²

Abords : - Emplacements parking ± 15

VISITES

sur rendez-vous

CONDITIONS

Bail commercial ou Professionnel

Durée : 9 ans
(renouvelable 3 fois)

Garantie Locative : 6 mois

Indexation annuelle

État des lieux à frais partagés

EQUIPEMENT

Chauffage via Airco - Compteur individuel électricité (simple horaire) et eau - Accès livraison à l'arrière de l'immeuble - Éclairage intégré - Entrée via porte coulissante automatique - Alarme - Ancienne fosse pour mécanique

DIVERS

Libre d'occupation

Vitrine : ± 11 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

