



# 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 m<sup>2</sup> brut et comprenant un Espace Commercial ± 422 m<sup>2</sup> + Réserve de ± 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (belle hauteur sous plafond)  
- Réserve ± 100 m<sup>2</sup> avec accès livraison  
- Sanitaires (w.c. + lave mains)

1er Étage : - Mezzanine ± 25 m<sup>2</sup>

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

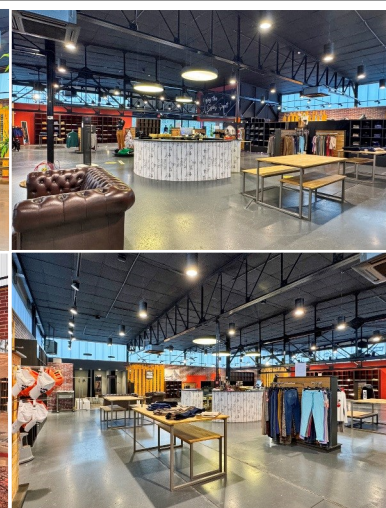
EQUIPEMENT

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

