



# le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22 ☒ ppr@ppr.be

www.ppr.be

WAVRE

**1301 Bierges** - Rue Provinciale, n° 149

REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL situé sur un axe stratégique très fréquenté entre Limal et Wavre. Totalisant ± 60m<sup>2</sup> sur 2 niveaux (rez et sous-sol) de ± 30m<sup>2</sup> chacun. Y compris 2 places de parking devant le commerce et 1 place à l'arrière du bâtiment.

**A vendre**

**149.000,00 €**

COUP D'OEIL PPR

Localisation stratégique entre Wavre et Limal (accès direct E411)  
À proximité immédiate d'écoles - Parking aisé  
**Actuellement loué avec bail commercial 9 ans**

FRAIS D'ACQUISITION

[Calculez ici vos frais d'acquisition](#)

2165

DESCRIPTION

Rez-de-Chaussée : - Espace Commercial avec vitrine ± 30 m<sup>2</sup>  
- Sanitaires (w.c. + lave mains)

Sous-sol : - Espace de stockage ± 30 m<sup>2</sup>

Abords : - 3 places de parking privatives

NOTAIRE

À déterminer

RENSEIGNEMENTS  
CADASTRAUX

Matrice n° 25006 Division : 3<sup>e</sup>  
Revenu Cadastral Net : 823,00€  
Taux d'imposition : 36,625 %  
Précompte Immobilier : ± 655 €

SUPERFICIES

Au sol : ± 60 m<sup>2</sup>  
Largeur façade : ± 4 mètres

DIVERS

**Disponibilité** : Bail commercial de 9 ans en date du 31/01/2024  
**Loyer actuel** : 750,00€ + 87,00€ (charges communes, précompte)

EQUIPEMENT

Éclairage intégré (intérieur et extérieur) - Tente solaire - Électricité bi-horaire - Chauffage électrique - Châssis PVC double vitrage - Point d'eau - Vinyle



**LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT**

**Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves**

IPI 508.539 & 515.588