



le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - Rue des Brasseries, n° 26

REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL situé en centre-ville avec excellente visibilité depuis la rue commerçante principale de Wavre. Totalisant ± 52 m² brut comprenant un Espace Commercial ± 36 m² + Bureau de ± 13,5 m² donnant visibilité sur la rue du Quai aux Huitres. Large vitrine en coin

à vendre

135.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Actuellement loué avec Bail commercial 9 ans

Excellente situation commerciale et visibilité via la rue principale du Centre-Ville
Visibilité donnant sur 2 rues - Parking à proximité
Charges de copropriété peu élevées

FRAIS D'ACQUISITION

Calculez ici vos frais d'acquisition

2143

DESCRIPTION

Rez-de-Chaussée : - Espace Commercial avec large vitrine et présentoir ± 36 m²
- Bureau ± 13,5 m² donnant visibilité
- Sanitaires ± 2,5 m² (w.c. + lave mains)

Possibilité de reprendre le Fonds de Commerce

NOTAIRE

À déterminer

RENSEIGNEMENTS
CADASTRAUX

Matrice n° 25112 Division : 1^{ère}
Revenu Cadastral Net : 1.408,00€
Taux d'imposition : 36,625 %
Précompte Immob (2023) : 1.078,61€

SUPERFICIES

Au sol : ± 52 m²

DIVERS

Disponibilité : Bail commercial de 9 ans du 01/09/2023

Loyer actuel : 950,00€ + charges (140,00€)

EQUIPEMENT

Éclairage intégré (intérieur et extérieur) - Électricité bi-horaire avec installation électrique récente - Système alarme préinstallé - Volet - Possibilité chauffage électrique - Châssis bois - Eau - Points d'eau - Carrelage



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