



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

GEMBLoux

1300 Wavre - Chaussée de Tirlemont, n° 154 A

Immeuble polyvalent de $\pm 130 \text{ m}^2$ pouvant convenir pour tout type d'activités commerciales et/ou de bureaux. Il se compose de deux vastes bureaux en open space au rez-de-chaussée, sanitaires, local technique. Au 1^{er} étage, hall/pallier, vaste bureau en open space, bureau individuel et cuisine équipée. Grenier de rangement de $\pm 16 \text{ m}^2$. 7 places de parking. Terrasse et jardin sur $\pm 4,13$ ares

à louer

1.500,00 €/mois

COUP D'OEIL PPR

Immeuble en parfait état, prêt à l'emploi
Offrant une excellente visibilité à front d'une artère très fréquentée
Construction basse énergie à très faible consommation

FRAIS/CHARGES

± 92 €/mois
(Précompte immobilier)
Tous compteurs individuels

2260
46

DESCRIPTION

- Rez-de-Chaussée :**
- Bureau d'accueil en open space $\pm 25 \text{ m}^2$
 - wc, lave-mains, sèche-mains électrique $\pm 4 \text{ m}^2$
 - Bureau/salle de réunion avec accès jardin de 32 m^2
 - Local compteurs/informatique et réserve sous l'escalier
- 1^{er} Étage :**
- Hall/pallier $\pm 12,50 \text{ m}^2$
 - Cuisine $\pm 4,50 \text{ m}^2$ (frigo/congélateur, évier inox, meubles)
 - Bureau individuel $\pm 11 \text{ m}^2$
 - Bureau en open space $\pm 32 \text{ m}^2$
- 2^{ème} Étage :**
- Grenier de rangement/local archives $\pm 16 \text{ m}^2$
- Abords :**
- 7 places de parking devant l'immeuble
 - Terrasse $\pm 15 \text{ m}^2$ et jardin $\pm 50 \text{ m}^2$
- Autres :**
- Mobilier disponible sur convenance

VISITES

sur rendez-vous

CONDITIONS

Bail commercial ou professionnel du « parcours du propriétaire »

Durée : Sur convenance

Garantie : 3 mois

Indexation

État des lieux à frais partagés

DIVERS

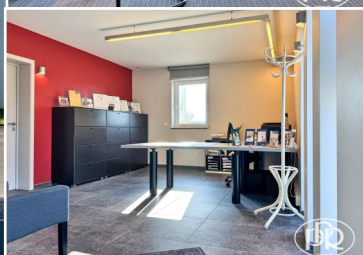
Libre d'occupation

EQUIPEMENT

Triple vitrage alu, double flux, chauffage par le sol au rdc, électricité directe à l'étage, panneaux photovoltaïques, éclairage intégré, projecteur, câblage informatique, électricité bi-horaire, citerne eau de pluie ± 5000 litres, store extérieur électrique, collecteur des eaux usées

DIVERS

Superficies totale: $\pm 146 \text{ m}^2$
Année de construction : 2010



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