



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

BIERGES

1301 Bierges/Wavre - rue Provinciale, n° 323

Immeuble polyvalent de $\pm 463 \text{ m}^2$ utiles à vocation commerciale ou industrielle comprenant un atelier de $\pm 366 \text{ m}^2$, bureau/show-room d'accueil de $\pm 24 \text{ m}^2$ vaste parking à l'avant ± 10 places. Caves $\pm 66 \text{ m}^2$. Actuellement exploité à usage de carrosserie

à louer

3.500,00 €/mois

COUP D'OEIL PPR

Localisation stratégique entre Wavre et Limal (accès direct E411)
Rare opportunité sur axe de passage très fréquenté
Pouvant convenir pour tout type d'activité avec accès Carrossable

FRAIS/PROVISIONS POUR CHARGES

$\pm 95 \text{ €/mois}$
(Précompte immobilier)

2340
06

DESCRIPTION

Sous-Sol :

- Cave $\pm 47 \text{ m}^2$ (Hauteur $\pm 2 \text{ m}$)
- Cave technique $\pm 19 \text{ m}^2$

Rez-de-Chaussée :

- Bureau d'accueil/Show-room $\pm 24 \text{ m}^2$
- Atelier $\pm 366 \text{ m}^2$ dont labo peinture $\pm 13 \text{ m}^2$, réfectoire $\pm 15 \text{ m}^2$
- Sanitaire (w.c. lavabo) $\pm 7 \text{ m}^2$
- Vaste Parking à l'avant ± 10 places

VISITES

sur rendez-vous

CONDITIONS

Bail commercial ou
professionnel du
"Parcours du Propriétaire"

Durée : 9 ans

Garantie : 6 mois

Indexation

État des lieux à frais partagés

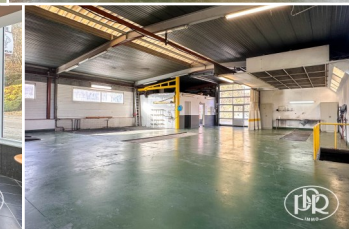
EQUIPEMENT : Chaufferie au mazout avec air pulsé, double vitrage PVC oscillo-battants, alarme, entrée carrossable avec porte sectionnelle motorisée vitrée (hauteur $\pm 4 \text{ m}$), fosse, Grue/élévateur électropneumatique, cabine peinture, chape renforcée en béton, eau, électricité bi-horaire, air conditionné, éclairage intégré et carrelage (bureau)

DIVERS

Libre d'occupation

Superficies totale: $\pm 463 \text{ m}^2$

Commerciale : $\pm 397 \text{ m}^2$



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