



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - Chaussée du Tilleul, n° 154 A

Immeuble polyvalent de $\pm 60 \text{ m}^2$, pouvant convenir pour tout type d'activités, profession libérale, cabinet médical, bureau ou commerce. Il se compose, au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée/salle d'attente, wc visiteurs, bureau de $\pm 17 \text{ m}^2$, cuisine. À l'étage, un bureau de $\pm 14 \text{ m}^2$, cuisine équipée, salle de douche, local rangement, grenier en mezzanine. Terrasse couverte, 4 places de parking

à louer

950,00 €/mois
+ TVA 21 %

COUP D'OEIL PPR

Immeuble récent de 2021, espaces modernes et lumineux
Entièrement équipé, en parfait état et prêt à l'emploi
Accessibilité idéale et emplacement stratégique

FRAIS/CHARGES

± 82 €/mois
(Précompte immobilier)
Tous compteurs
individuels

2260
46

DESCRIPTION

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée / Salle d'attente $\pm 8,75 \text{ m}^2$

- wc individuel (lave-mains) $\pm 2 \text{ m}^2$

- Bureau $\pm 17 \text{ m}^2$

- Espace rangement, cuisine $\pm 7 \text{ m}^2$

1^{er} Étage :

- Bureau $\pm 14 \text{ m}^2$

- Cuisine (frigo, taques électriques, hotte, évier inox)

- Salle de douche $\pm 3,40 \text{ m}^2$ (douche, meuble lavabo, wc)

- Local rangement $\pm 5 \text{ m}^2$

- Grenier de rangement en mezzanine

Abords :

- 4 places de parking devant l'immeuble

- Terrasse couverte $\pm 7,50 \text{ m}^2$

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 le 01/06/2025

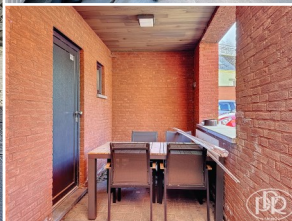
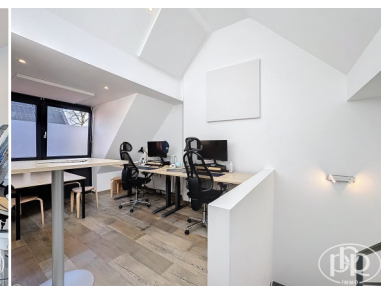
Ou sur convenance

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz à condensation, double vitrage, borne électrique, alarme, câblages pour caméras de surveillance, porte sécurisée avec accès via boîtier à code sans clé, citerne eau de pluie (robinets extérieurs et wc), VMC double flux, éclairage intégré, entièrement carrelé, panneaux acoustiques

DIVERS

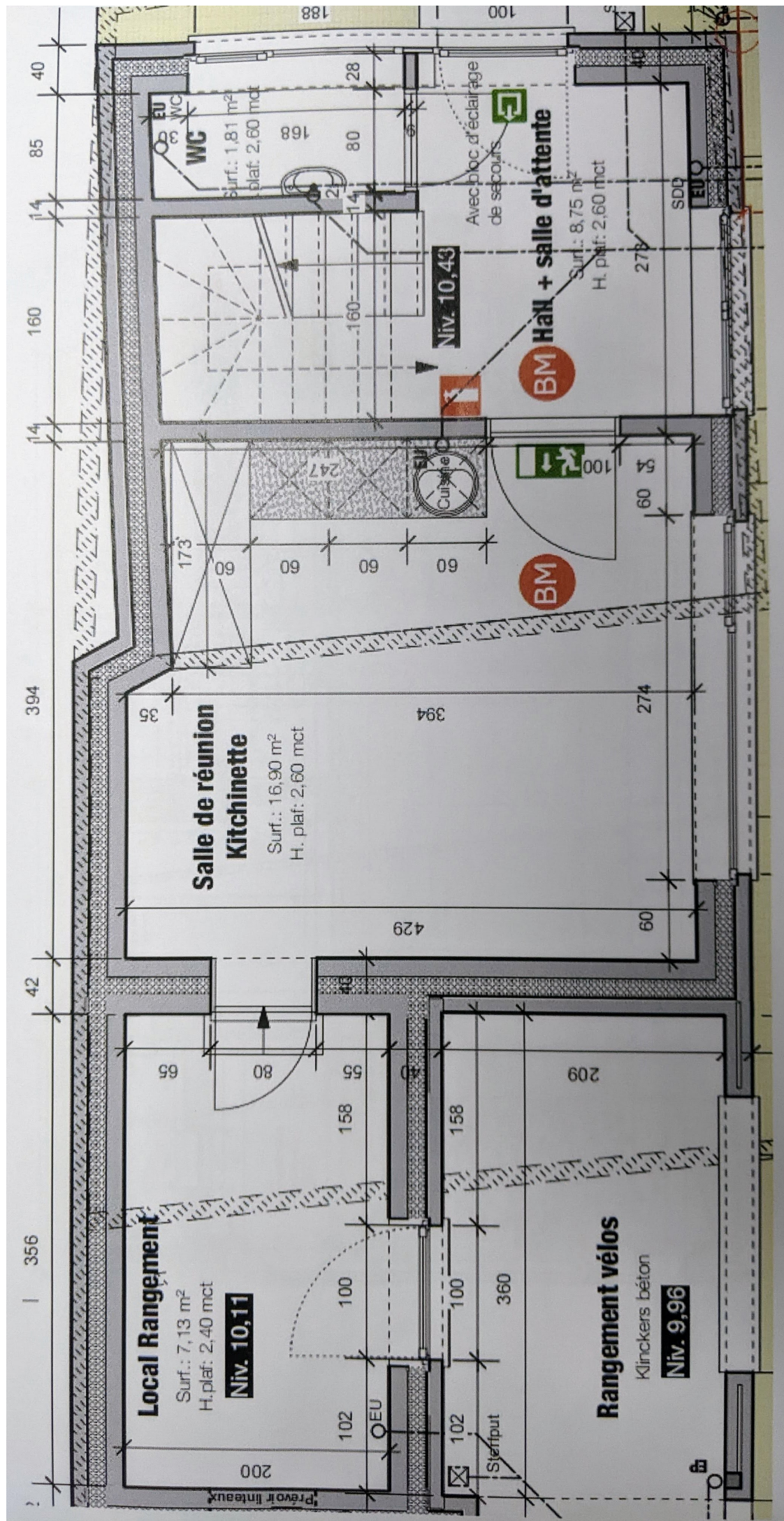
Superficies totale: $\pm 60 \text{ m}^2$
Année de construction : 2021



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



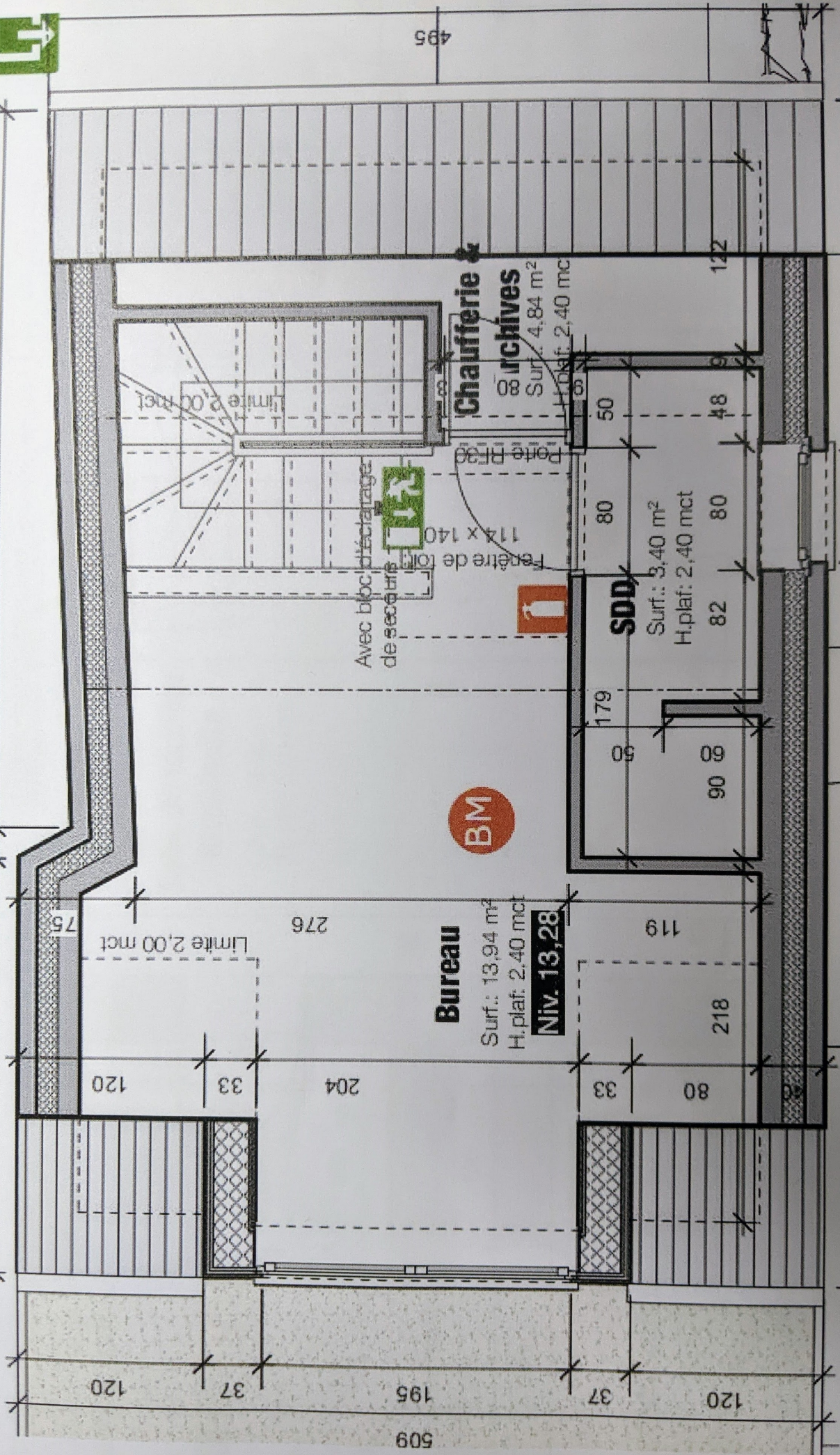


495

463

265

20



Avec bloc d'éclairage
de sécurité

BM

Bureau

Surf.: 13,94 m²
H.plaf: 2,40 mct

Niv. 13,28

Chaudière &
Archives

Surf.: 4,84 m²
H.plaf: 2,40 mct

SDD

Surf.: 3,40 m²
H.plaf: 2,40 mct

Limite 2,00 mct

Limite 2,00 mct

120

37

195

37

120

80

33

204

33

120

276

119

60

50

80

80

48

50

122

509

