



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - rue Haute, n° 22

TRÈS BEL IMMEUBLE COMMERCIAL de $\pm 185 \text{ m}^2$ comprenant un rez-de-chaussée de $\pm 70 \text{ m}^2$ entièrement équipé, cuisine, réserve, cour extérieure, 3 étages aménageables en appartement ou réserves/stockages de $\pm 115 \text{ m}^2$. Caves en sous-sol. Bénéficiant d'une vitrine à rue de $\pm 3,50 \text{ m}$. Actuellement loué (bail commercial depuis 2012) avec un **rapport locatif annuel de $\pm 31.608 \text{ €}$** .

à vendre

395.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Situation de premier choix en centre-ville
offrant une excellente visibilité commerciale dans la rue principale.
Rendement attractif de 8 % hors frais, parkings et écoles à proximité immédiate.

FRAIS D'ACQUISITION

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

2610

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves accessibles par trappe $\pm 50 \text{ m}^2$

Rez-de-Ch : - Surface commerciale $\pm 35 \text{ m}^2$
($\pm 70 \text{ m}^2$) - Surface commerciale ou réserve avec escaliers $\pm 16 \text{ m}^2$
- Cuisine $\pm 7 \text{ m}^2$ (meubles, double évier inox)
- w.c. individuel
- Cour extérieure $\pm 7,50 \text{ m}^2$

1^{er} Étage : - Pièce arrière avec chaudière $\pm 14,50 \text{ m}^2$
($\pm 40 \text{ m}^2$) - Pièce avant $\pm 17 \text{ m}^2$
- w.c. individuel

2^{ème} étage : - Pièce avant $\pm 17 \text{ m}^2$
($\pm 40 \text{ m}^2$) - Salle de bain (bain, w.c., lavabo) $\pm 15 \text{ m}^2$

3^{ème} étage : - Grenier aménageable $\pm 35 \text{ m}^2$ (au sol)

NOTAIRE

Maître Xavier Dugardin
(Namur)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 1^{ère} Section : M
N° 649/00F P0000

Revenu Cadastral Net : 2.558,00 €

Précompte Immob : 2.102,89 €

SUPERFICIES

Utile : $\pm 185 \text{ m}^2$ + caves
Commerce : $\pm 70 \text{ m}^2$ + cour
Habitable : $\pm 115 \text{ m}^2$
Totale : ± 78 centiares

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz à condensation, air conditionné réversible chaud/froid, double vitrage PVC au rdc, simple vitrage bois aux étages, toiture isolée, alarme, carrelage au rdc, ancien plancher aux étages, électricité mono-horaire, système audio intégré, éclairage intégré, caméras, rideau d'air chaud

DIVERS

Année de Construction : ± 1950
Vitrine : $\pm 3,50$ mètres



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