



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - rue du Pont du Christ, n° 52

TRÈS BEL IMMEUBLE COMMERCIAL de $\pm 195 \text{ m}^2$ comprenant un rez-de-chaussée de $\pm 61 \text{ m}^2$ entièrement équipé, réserve et sanitaires. Le 1^{er} et 2^{ème} étages sont aménagés en appartement (séjour, cuisine, chambre, salle de bain). Le 3^{ème} étage est un grenier aménageable déjà isolé de $\pm 31 \text{ m}^2$. Caves en sous-sol sur la totalité de l'immeuble. Vitrine à rue de $\pm 3,50$ mètres. Actuellement loué 1.200 €/mois (bail commercial)

à vendre

325.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Emplacement commercial stratégique
offrant une visibilité optimale sur la rue principale du centre-ville
avec parkings et écoles à proximité immédiate

FRAIS D'ACQUISITION

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

2609

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave de $\pm 31 \text{ m}^2$ (hauteur plafonds 1,85 m)

Rez-de-Ch : - Surface commerciale entièrement aménagée $\pm 55 \text{ m}^2$
($\pm 61 \text{ m}^2$) - Réserve, wc et lave-mains $\pm 6 \text{ m}^2$

1^{er} Étage : - Hall $\pm 6 \text{ m}^2$
($\pm 37 \text{ m}^2$) - Séjour $\pm 23 \text{ m}^2$
- Cuisine (meubles, évier inox, chaufferie) $\pm 6 \text{ m}^2$

2^{ème} étage : - Hall de nuit
($\pm 35 \text{ m}^2$) - Chambre/bureau $\pm 18 \text{ m}^2$
- Salle de bain (bain, wc, lavabo) $\pm 12 \text{ m}^2$

Abords : - Grenier aménageable $\pm 31 \text{ m}^2$

NOTAIRE

Maître Xavier Dugardin
(Namur)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 1^{ère} Section : M
N° 87/00EP0000

Revenu Cadastral Net : 2.830,00 €

Précompte Immob : 2.326,50 €

SUPERFICIES

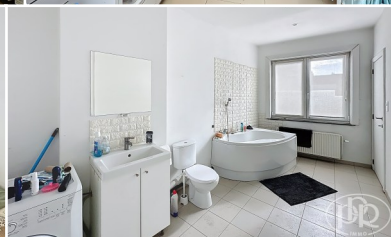
Utile : $\pm 195 \text{ m}^2$
Commerce : $\pm 61 \text{ m}^2$
Habitable : $\pm 72 \text{ m}^2$ + grenier
Totale : ± 61 centiares

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz à condensation (Vaillant), air conditionné réversible chaud/froid, double vitrage PVC excepté vitrine, alarme, toiture isolée, électricité mono-horaire, carrelage, Quick step, éclairage intégré, lumière naturelle via coupole arrière au rdc

DIVERS

Année de Construction : ± 1952
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