



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - Place de la Cure, n°8

Espace commercial de $\pm 78 \text{ m}^2$ se compose de deux entités distinctes offrant de multiples possibilités d'exploitation. Un premier espace de $\pm 53 \text{ m}^2$, actuellement aménagé en salon de coiffure entièrement rénové et aménagé avec soin. Le salon allie élégance britannique et ambiance chic, vintage et cosy. Le local est entièrement équipé du matériel professionnel de coiffure (possibilité de rachat) et convient également à toute autre activité commerciale ou profession libérale. En cas de reprise de l'activité de salon de coiffure, possibilité de suivi et d'accompagnement avec la gérante actuelle pour faciliter la transition. Clientèle fidèle et régulière assurée. Le deuxième espace de $\pm 25 \text{ m}^2$ possède une entrée indépendante et est composé d'une pièce principale polyvalente et d'une cuisine équipée.

à louer

995,00 €/mois

FRAIS/PROVISIONS
POUR CHARGES

**165,00 €/mois
(communs et PRI)**

2628

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave

Rez-de-Ch : **Commerce LOT 1**

- Salle d'attente avec comptoir d'accueil
 - Salon de coiffure avec 3 sièges
 - Bar lounge (lave-vaisselles, frigo, machine à café)
- Commerce LOT 2**
- Commerce avec entrée indépendante $\pm 25 \text{ m}^2$
 - Cuisine (machine à laver et séchoir, lavabo, w.c séparé)

Abords : - Terrasse $\pm 6 \text{ m}^2$
- Parking aisé devant le commerce

VISITES

sur rendez-vous

CONDITIONS

Bail commercial du « parcours du propriétaire »

Durée : 9 ans

Garantie : 6 mois

Indexation

Etat des lieux à frais partagés

DIVERS

Libre d'occupation

SUPERFICIES

Commerce 1 : $\pm 53 \text{ m}^2$
Commerce 2 : $\pm 25 \text{ m}^2$
Totale : $\pm 78 \text{ m}^2$
Largeur façade : $\pm 13 \text{ m}^2$

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz (± 2020), double vitrage PVC (± 2006), vannes thermostatiques, toiture neuve, éclairage complet, carrelage au sol, compteurs individuels, foyer d'ambiance électrique.



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