



le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - Place de la Cure, n° 8

OPPORTUNITÉ À SAISIR ! Espace commercial de $\pm 78 \text{ m}^2$, composé de deux entités cadastrées distinctes avec entrées indépendantes, idéalement situé en plein centre de Wavre. L'ensemble, entièrement rénové et aménagé avec soin, comprend une première partie de $\pm 53 \text{ m}^2$ et une seconde de $\pm 25 \text{ m}^2$, une cave ainsi qu'une terrasse de $\pm 6 \text{ m}^2$. Bénéficiant d'une excellente visibilité, ce bien convient parfaitement pour une activité commerciale, libérale ou de bureau. Un accord verbal de la commune permettrait la création d'un appartement dans la plus grande partie et d'un bureau dans la plus petite, offrant ainsi un beau potentiel d'investissement mixte au cœur de Wavre.

à vendre

190.000,00 €

FRAIS D'ACQUISITION

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

2633

DESCRIPTION

Sous-sol : - Cave

Commerce LOT 1 : - Salle d'attente avec comptoir d'accueil
($\pm 53 \text{ m}^2$) - 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

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : - Lot 1 : 186/1.000^{ièmes}
- Lot 2 : 106/1.000^{ièmes}

CHARGES MENSUELLES : $\pm 25 \text{ €/mois}$ (communs)

EQUIPEMENT

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

NOTAIRE

À définir

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

25112 Wavre, Division : 1
Section : M N° 485 D
Revenu Cadastral Net : 2.067,00 €
Précompte Immob : (24) 1.647,76 €

SUPERFICIES

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

DIVERS

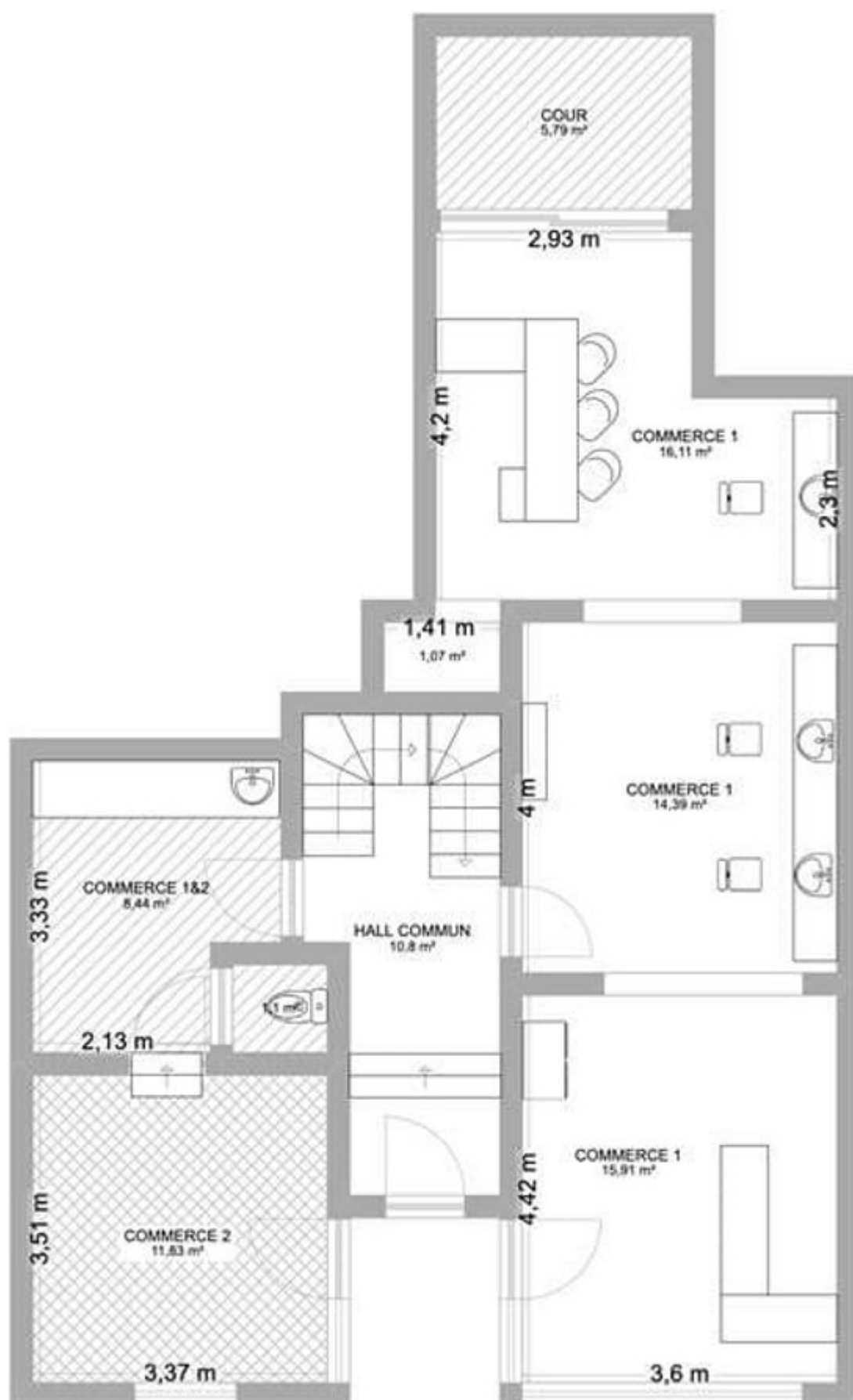
Rénovations : ± 2018
Acte de base sur demande



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU FISCALISTE/COMPTABLE INTERVENANT

Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves

IPI 508.539 & 515.588



Document non contractuel