



# Parcours du Propriétaire

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

010.42.02.22

ppr@ppr.be

1300 Wavre - Place Alphonse Bosch n°34

WAVRE

IMMEUBLE COMMERCIAL de  $\pm$  260 m<sup>2</sup> utile situé dans le centre-ville avec une excellente visibilité et parking aisément accessible. Il se compose d'une surface commerciale de  $\pm$  75 m<sup>2</sup> au rdc, cuisine, réserve, vestiaire, w.c, terrasse avec jardin, 3 bureaux aux étages cumulant  $\pm$  78 m<sup>2</sup>, cave et grenier.

à louer

1.900,00 €/mois

## COUP D'OEIL PPR

### Emplacement commercial de 1<sup>er</sup> choix

Parking aisément accessible face à l'immeuble

Excellent visibilité et passage important

## PROVISIONS POUR CHARGES

Pas de charges locative (tout compteurs individuels)

2535  
53

## DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave  $\pm$  37 m<sup>2</sup>

Rez-de-Ch : - Accueil  $\pm$  19 m<sup>2</sup>  
- Commerce  $\pm$  55 m<sup>2</sup>  
- Hall accès vers étage et coté  $\pm$  6 m<sup>2</sup>  
- Cuisine (évier inox, frigo, empl. MAL et séchoir)  $\pm$  10 m<sup>2</sup>  
- Réserve  $\pm$  3 m<sup>2</sup>  
- Vestiaire 2,5 m<sup>2</sup>  
- w.c  $\pm$  3 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> Étage : - Bureau avec vitrine sur Place Bosch  $\pm$  30 m<sup>2</sup>  
- Chaufferie / Réserve avec w.c (lavabo)  $\pm$  11 m<sup>2</sup>  
- Bureaux  $\pm$  14 m<sup>2</sup> et  $\pm$  13 m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> Étage : - Bureau avec vitrine sur Place Bosch  $\pm$  21 m<sup>2</sup>  
- Grenier  $\pm$  20 m<sup>2</sup>

Abords : Jardin et terrasse  $\pm$  11,5 m<sup>2</sup>

## EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz de ville avec production eau chaude (chaudière Buderus récente), airco (chaud/froid), double vitrage PVC (2016), éclairage intégré, sono intégrée, carrelage (rdc) et quick-step (étages), toiture rénovée et isolée ( $\pm$  6 ans).

## VISITES

sur rendez-vous

## CONDITIONS

Bail de commercial du « parcours du propriétaire »

Durée : 9 ans

Garantie : 6 mois

Indexation

État des lieux à frais partagés

## DIVERS

Libre d'occupation le 15/09/2025

## Superficies

Commerciale :  $\pm$  200 m<sup>2</sup> (hors cave et grenier)

Utile :  $\pm$  260 m<sup>2</sup>



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