



Parcours du Propriétaire

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

010.42.02.22

ppr@ppr.be

1300 Wavre - rue Haute, n° 22

TRÈS BEL IMMEUBLE COMMERCIAL de \pm 185 m² comprenant un rez-de-chaussée de \pm 70 m² entièrement équipé, cuisine, réserve, cour extérieure, 3 étages aménageables en appartement ou réserves/stockages de \pm 115 m². Caves en sous-sol. Bénéficiant d'une vitrine à rue de \pm 3,50 m. Libre à l'acte. Locataire possible sur demande (rendement locatif potentiel de \pm 24.000 €/an)

à vendre

350.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Situation de premier choix en centre-ville. Parkings et écoles à proximité immédiate.

Offrant une excellente visibilité commerciale dans la rue principale.

Rendement attractif potentiel de \pm 7 % hors frais

Pouvant convenir pour tout type d'activité y compris Horeca

FRAIS D'ACQUISITION

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

2610

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves accessibles par trappe \pm 50 m²

Rez-de-Ch : - Surface commerciale \pm 35 m²

(\pm 70 m²) - Surface commerciale ou réserve avec escaliers \pm 16 m²
- Cuisine \pm 7 m² (meubles, double évier inox)
- w.c. individuel
- Cour extérieure \pm 7,50 m²

1^{er} Étage : - Pièce arrière avec chaudière \pm 14,50 m²

(\pm 40 m²) - Pièce avant \pm 17 m²

- w.c. individuel

2^{ème} étage : - Pièce avant \pm 17 m²

(\pm 40 m²) - Salle de bain (bain, w.c., lavabo) \pm 15 m²

3^{ème} étage : - Grenier aménageable \pm 35 m² (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 m ² + caves
Commerce :	\pm 70 m ² + cour
Habitable :	\pm 115 m ²
Total :	\pm 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 : \pm 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