



Parcours du Propriétaire

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

010.42.02.22

ppr@ppr.be

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

TRÈS BEL IMMEUBLE COMMERCIAL de \pm 195 m² comprenant un rez-de-chaussée de \pm 61 m² 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 m². 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

295.000,00 €

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 m² (hauteur plafonds 1,85 m)

Rez-de-Ch : - Surface commerciale entièrement aménagée \pm 55 m² (\pm 61 m²) - Réserve, wc et lave-mains \pm 6 m²

1^{er} Étage : - Hall \pm 6 m²
(\pm 37 m²) - Séjour \pm 23 m²
- Cuisine (meubles, évier inox, chaufferie) \pm 6 m²

2^{ème} étage : - Hall de nuit
(\pm 35 m²) - Chambre/bureau \pm 18 m²
- Salle de bain (bain, wc, lavabo) \pm 12 m²

Abords : - Grenier aménageable \pm 31 m²

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 m²
Commerce : \pm 61 m²
Habitable : \pm 72 m² + grenier
Totale : \pm 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 : \pm 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