



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2633**

1300 WAVRE Place de la Cure 8

**Appartement et/ou espace commercial
avec entrées distinctes de $\pm 53 \text{ m}^2$ et $\pm 25 \text{ m}^2$**

185.000 €



VOTRE AGENT : AURÉLIEN BARA

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Oui, conforme RGIE



1 chambre



0



84 m²



0

Photos



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Descriptif

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.

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

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :

25112 Wavre, Division : 1

Section : M N° 485 D

Revenu Cadastral Net : 2.067,00 €

Précompte Immo (2024) : 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 : ± 13 mètres

DIVERS :

Rénovations : ± 2018

Acte de base sur demande

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be

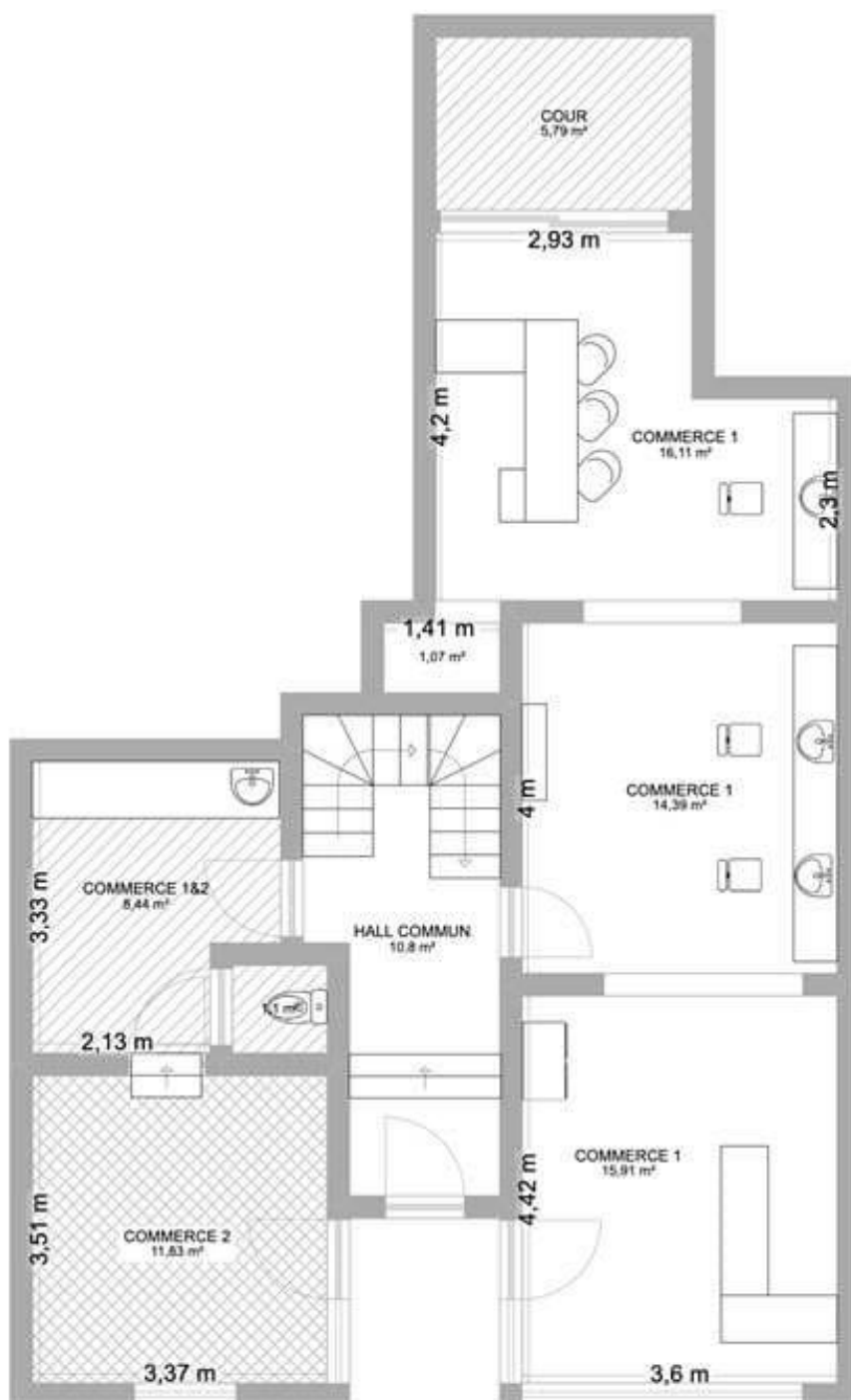


www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Plan (Situation actuelle)



Document non contractuel

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

☎ 010/42.02.22 📧 ppr@ppr.be 🌐 www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



À la recherche active ? Inscrivez-vous chez
PPR et *recevez nos biens en primeur* !

SCANNEZ-MOI !



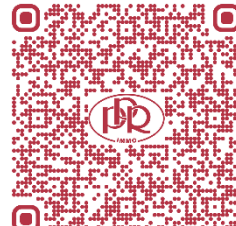
Une *estimation réaliste* de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

SCANNEZ-MOI !



Les *frais d'acquisition* et frais de
Notaire ?

C'EST SI SIMPLE !



Vos notes en visite :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Parcours du Propriétaire

OFFRE UNILATERALE D'ACHAT FERME

Le(s) soussigné(s) + copie de CI recto-verso :

Domicile :

Tél : Email :

s'engagent IRREVOCABLEMENT à acquérir l'immeuble situé à : **1300 WAVRE Place de la Cure 8 (commerce)**

bien connu pour l'avoir visité le :

Montant de l'offre :

pour franc QUITTE ET LIBRE de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques aux conditions ordinaires de ventes de gré à gré, dans l'état où il se trouve sans garantie de contenance ni de vices cachés mais uniquement si le vendeur ne les connaissait pas, le vendeur déclarant qu'il n'a pas connaissance de vices cachés. La présente offre est faite sous réserve d'accord des propriétaires à recevoir par mail avant le / / à 20h00, passé cette date, la présente devient nulle et non avenue.

☐ La présente offre n'est pas soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un financement

☐ La présente offre est faite à la condition suspensive de l'obtention d'un financement d'un montant maximum de € dans un délai de 30 jours à compter de la signature du compromis de vente. À défaut d'obtention dudit financement dans le délai imparti, la garantie sera restituée sous déduction d'une somme de€ qui restera acquise au vendeur à titre d'indemnité forfaitaire pour indisponibilité temporaire de son bien. Les frais d'annulation et de rédaction du compromis seront alors à charge de l'offrant. Passé ce délai, sans réponse valablement notifiée, la condition suspensive sera considérée comme réalisée.

Il(s) s'engage(nt) à signer un compromis de type classique notarial endéans les quinze jours de l'acceptation de la présente et à verser sur compte rubriqué de son Notaire Maître de résidence à une somme de euros à titre de garantie se transformant en acompte dès la levée de toutes conditions suspensives éventuelles.

Fait à le

Signature(s) offrant(s) :

Signature(s) propriétaire(s) vendeur(s) :

La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière sans pouvoir de décision finale est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 **010/42.02.22**  **ppr@ppr.be**  **www.ppr.be**

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Règlement Général de la Protection des Données (RGPD)

Les données à caractère personnel communiquées à l'agent immobilier sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales qui en découlent.

Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (certificateur PEB, Notaires, syndic, experts, locataires...). Les données confiées ne seront jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas à notre agence à des fins étrangères à l'exécution de la mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit.

En nous confiant vos données, vous acceptez de bénéficier des services gratuits d'informations concernant notre portefeuille de biens, nos actions ponctuelles et les services de notre agence. Ces informations peuvent être personnalisées.

La confidentialité des informations est assurée par l'agent immobilier et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle l'agent immobilier est soumis (prévention du blanchiment, fiscalité...).

Toutes les informations utiles, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : ppr@ppr.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves

