



## PPR IMMO - Parcours du Propriétaire À VENDRE



Référence : **2712** / 02

**1474 GENAPPE Rue des Lilas 9**

**BELLE OPPORTUNITÉ, commerce avec espace de stockage et 9 places de parking d'une superficie totale de  $\pm 300 \text{ m}^2$**

**380.000 €**



239 kWh/m<sup>2</sup>an – 78466 kWh/an - PEB n° 20251006023526

Effectué le : **06/10/2025** → Valide jusqu'au : **06/10/2035**

**VOTRE AGENT : JOËLLE PLUME**



Oui, conforme RGIE



0 chambre(s)



0



300 m<sup>2</sup>



9

### 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**

**Superbe rez-de-chaussée commercial de  $\pm 300 \text{ m}^2$** , idéalement situé Rue des Lilas. Profitez d'une surface de vente ultra-lumineuse de  $200 \text{ m}^2$ , complétée par un espace de stockage stratégique de  $100 \text{ m}^2$  avec sas de livraison privatif, une kitchenette et sanitaire. Le vrai plus ? 9 places de parking privées pour accueillir vos clients en toute sérénité au cœur d'un pôle commercial en plein essor. Prêt à booster votre projet ? Contactez-nous !

### **COUP D'OEIL PPR :**

Situation stratégique au cœur de la zone commerciale de Genappe, environnement dynamique, facilité de livraison et accessibilité optimale pour la clientèle et le personnel.

Accès rapide aux autoroutes **E411 et E42** et accessible en moins de **15 minutes** pour les habitants de Nivelles, Waterloo et Court-Saint-Étienne.

La proximité immédiate d'enseignes fortes, de boutiques prisées et de nombreux cabinets médicaux et d'une pharmacie, assure un passage naturel constant et attire une clientèle locale quotidienne et fidèle.

### **DESCRIPTION :**

Rez-de-Ch : - Surface commerciale  $\pm 200 \text{ m}^2$  avec kitchenette et sanitaires

( $\pm 300 \text{ m}^2$ ) - Pièce de stockage de  $\pm 100 \text{ m}^2$  avec sas de livraison

- Cuisine avec évier et chauffe-eau électrique (Bulex)

Abords : - 9 places de parking

**GÉRANCE** : Cap Sud Nivelles

**QUOTITÉ DANS LES PARTIES COMMUNES** : 4.100 / 10.000

**PROVISION CHARGES MENSUELLES** :  $\pm 273\text{€}$  / mois (2025)

**APPEL DE FOND DE RÉSERVE** :  $\pm 61\text{€}$  / trimestre (2025)

**ÉQUIPEMENT** : Chauffage gaz soufflerie, élec conforme, eau, double vitrage, châssis Aluminium

**NOTAIRE** : Maître Estienne (Genappe)

### **RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :**

Division : 8<sup>e</sup> Section : C N° 175F

Revenu Cadastral Net :  $\pm 3.541,00\text{€}$

Précompte Immobilier :  $\pm 3.427,16\text{€}$

### **SUPERFICIES :**

Commerce :  $\pm 200 \text{ m}^2$

Totale :  $\pm 300 \text{ m}^2$

Vitrine : 4 baies vitrées de  $\pm 2,30 \text{ m}$  sur  $\pm 2,50 \text{ m}$

Façade :  $\pm 27$  mètres

### **DIVERS :**

Année de Construction :  $\pm 2009$

Libre d'occupation

**PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be



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

SCANNEZ-MOI !



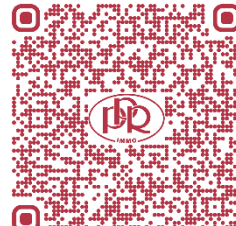
Une *estimation réaliste* de votre bien  
en ligne en quelques minutes ?

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 : **1474 GENAPPE Rue des Lilas 9 (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](mailto: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](mailto:ppr@ppr.be)**



**[www.ppr.be](http://www.ppr.be)**