



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - rue Haute, n°22

Très bel immeuble commercial d'une superficie totale d'environ 185 m², composé d'un rez-de-chaussée de ± 70 m² offrant un espace commercial lumineux, complété par une cuisine, une réserve ainsi qu'une cour extérieure. Les trois étages supérieurs de ± 115 m² sont idéaux pour bureaux, stockage et réserves. Caves en sous-sol. Bénéficiant d'une vitrine à rue de ± 3,50 m.

à louer

2.000,00 €/mois

COUP D'OEIL PPR

Situation de premier choix en centre-ville. Parkings et écoles à proximité immédiate. Offrant une excellente visibilité commerciale sur la rue principale. Convient à tout type d'activité, y compris Horeca.

FRAIS/PROVISIONS POUR CHARGES

**± 175,00 €/mois
(Précompte immobilier)**

2759

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves accessibles par trappe ± 50 m²

Rez-de-Ch : - Surface commerciale ± 35 m²
(± 70 m²) - Surface commerciale ou réserve avec escaliers ± 16 m²
- Cuisine ± 7 m² (meubles, double évier inox)
- w.c. individuel
- Cour extérieure ± 7,50 m²

1^{er} Étage : - Pièce arrière avec chaudière ± 14,50 m²
(± 40 m²) - Pièce avant ± 17 m²
- w.c. individuel

2^{ème} étage : - Pièce avant ± 17 m²
(± 40 m²) - Salle de bain (bain, w.c., lavabo) ± 15 m²

3^{ème} étage : - Grenier aménageable ± 35 m² (au sol)

VISITES

sur rendez-vous

CONDITIONS

Bail commercial du
« parcours du propriétaire »

Durée : 9 ans
(renouvelable 3 fois)

Garantie : 3 mois

Indexation

État des lieux à frais partagés

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

Libre d'occupation



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