



# PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

## À LOUER



Référence : **2796**

**1401 BAULERS** Chemin Bon Air 2

**Opportunité logistique stratégique ! Loyer soumis à la TVA.**

**1.300 €**



**VOTRE AGENT : LUCIE DENAYER**




Le choix du locataire reste le privilège du bailleur qui n'aura pas à le motiver - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves

## Photos



**PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [010/42.02.22](tel:010420222)  [ppr@ppr.be](mailto:ppr@ppr.be)  [www.ppr.be](http://www.ppr.be)

Le choix du locataire reste le privilège du bailleur qui n'aura pas à le motiver - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



## Descriptif

**ENTREPÔT d'une superficie de ± 176 m<sup>2</sup>** situé sur un axe de passage stratégique le long de la chaussée de Bruxelles (N27) entre Nivelles et Waterloo. Accès véhicules via une porte sectionnelle électrique. Loyer soumis à la TVA. Parking disponible sur convenance. Possibilité de louer un second entrepôt de ± 160 m<sup>2</sup> en supplément. N'attendez plus pour installer votre entreprise ! Venez visiter sans tarder !

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

Cet entrepôt offre une solution pratique et accessible pour le stockage ou l'exercice d'une activité professionnelle.

Accès rapide aux axes majeurs RO, E19, E420, N25 tout en restant à proximité immédiate du centre-ville de Nivelles.

### **DESCRIPTION :**

#### **Rez-de-Chaussée :**

- Entrepôt ± 176 m<sup>2</sup>, avec accès via porte sectionnelle et w.c. avec lave-mains.

**(dimensions porte : hauteur = ± 3,5 m, Largeur = ± 3.5 m)**

**Hauteur sous faite de ± 6,5 m - Hauteur sous corniches de ± 4,4 m**

**Abords :** Parking disponible sur convenance

**ÉQUIPEMENT :** Compteurs de passage pour l'eau et l'électricité, porte sectionnelle électrique, système d'alarme, boîte à clé, dalle de béton au sol, éclairage, portail électrique sécurisé à l'entrée, arrivée d'eau avec robinet dans l'entrepôt

### **FRAIS / PROVISION POUR CHARGES :**

Compteurs de passages (eau, électricité) : relevés à l'entrée du locataire + relevés annuel avec facture

+ Précompte immobilier à charge du preneur et loyer soumis à la TVA

### **CONDITIONS :**

Bail professionnel du « Le Parcours du Propriétaire »

Durée : sur convenance

Garantie : 2 mois

Indexation

État des lieux à frais partagés

### **DIVERS :**

#### **Libre d'occupation**




Superficie totale : ± 176 m<sup>2</sup>

Façade : ± 9 m

Profondeur : ± 19,6 m

### **PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [010/42.02.22](tel:010420222)  [ppr@ppr.be](mailto:ppr@ppr.be)  [www.ppr.be](http://www.ppr.be)

Le choix du locataire reste le privilège du bailleur qui n'aura pas à le motiver - 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

## FICHE DE CANDIDATURE LOCATAIRE

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

Adresse de l'immeuble visité :

Date début du bail souhaitée :

Durée du bail demandé :

Conditions particulières :

### COORDONNÉES :

Nom + Prénom	
Date de naissance	
E-mail	
GSM	

### INFOS SOCIÉTÉ :

Dénomination de la société	
Numéro TVA	
Adresse d'exploitation actuelle	
Adresse siège social	
Forme juridique (S.A., SRL,...)	
Destination des lieux	
Financement (Banque, fonds propres,...)	
Chiffre d'affaire ou plan financier	

### DOCUMENTS ET JUSTIFICATIFS :

1. Copie carte(s) d'identité & Statuts de la société
2. Plan financier / Moyen de financement (si disponible)
3. Tout autre document que vous souhaiteriez communiquer au(x) propriétaire(s).

**PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

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

Le choix du locataire reste le privilège du bailleur qui n'aura pas à le motiver - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Déclarations spontanées / Motivations :

.....

.....

.....

*Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères*

**Éléments importants :**

*Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration,...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, 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. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.*




*Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constituent un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.*

**Pour mémoire : « le choix du locataire reste le privilège du bailleur qui n'aura pas à s'en justifier. »**

**Toute l'équipe du « Parcours du propriétaire » vous remercie de lui accorder votre confiance.**

**PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [010/42.02.22](tel:010420222)  [ppr@ppr.be](mailto:ppr@ppr.be)  [www.ppr.be](http://www.ppr.be)

Le choix du locataire reste le privilège du bailleur qui n'aura pas à le motiver - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves

