



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2812** / 05

1300 WAVRE Place Alphonse Bosch 7

BEL IMMEUBLE COMMERCIAL idéalement situé en centre-ville, développant
une superficie totale de $\pm 264 \text{ m}^2$.

470.000 €



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



Pas encore
demandé(e)



1



264 m²



Face à
L'immeuble

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

BEL IMMEUBLE COMMERCIAL idéalement situé en centre-ville, développant une superficie totale de $\pm 264 \text{ m}^2$. Il se compose d'un spacieux rez-de-chaussée commercial de $\pm 158 \text{ m}^2$ entièrement équipé et modulable, comprenant actuellement une salle d'attente, un espace accueil, 5 cabines/bureaux individuels, un hall avec sanitaires ainsi que des espaces de rangement/réserves. Il bénéficie également d'une agréable **TERRASSE/COUR à l'arrière de $\pm 22 \text{ m}^2$** et d'une vitrine à rue de $\pm 2,25$ mètres offrant une excellente visibilité. Les 2 étages supplémentaires, représentant $\pm 106 \text{ m}^2$, offrent un beau potentiel d'aménagement selon vos besoins : appartement, bureaux complémentaires, réserves ou espaces de stockage. Ils comprennent actuellement une cuisine ainsi qu'une salle de douche/hammam. Grenier de rangement au 3^{ème} niveau.
Revenu locatif potentiel annuel de $\pm 33.000 \text{ €}$. Idéal pour investisseurs ou exploitants

COUP D'OEIL PPR :

Situation commerciale de 1^{er} choix sur la Place Bosch.

Emplacement stratégique, bénéficiant d'une belle dynamique commerciale et d'une fréquentation régulière

Important passage piéton et automobile. **Parking** aisé face à l'immeuble

Espaces polyvalent permettant d'imaginer différents projets professionnels

DESCRIPTION :

Rez-de-Chaussée : - Salle d'attente $\pm 30,50 \text{ m}^2$
($\pm 158 \text{ m}^2$) - Accueil $\pm 7,50 \text{ m}^2$
- Hall avec w.c (lave-mains) $\pm 27 \text{ m}^2$
- 5 cabines/bureaux $\pm 10,50 \text{ m}^2$, 11 m^2 , $\pm 11 \text{ m}^2$, $\pm 11 \text{ m}^2$ et $15,50 \text{ m}^2$
- Réserve/chaufferie $\pm 18 \text{ m}^2$
- Local compteur $\pm 2 \text{ m}^2$
- Terrasse $\pm 22 \text{ m}^2$

1^{er} Étage : - Cuisine (évier) $\pm 11 \text{ m}^2$
($\pm 53 \text{ m}^2$) - Salle de douche $\pm 5 \text{ m}^2$
- Bureaux $\pm 10 \text{ m}^2$ et $\pm 14 \text{ m}^2$
- Hall $\pm 7 \text{ m}^2$

2^{ème} Étage : - Zone de stockage $\pm 53 \text{ m}^2$
($\pm 53 \text{ m}^2$)

3^{ème} Étage : - Grenier de rangement

ÉQUIPEMENT :

Chaufferie individuel au gaz (Buderus) pour production eau chaude, radiateurs électriques, climatisation réversible, câblage alarme, électricité simple horaire, double et simple vitrage PVC et Alu, éclairage intégré, Lino et Quick-Step.

NOTAIRE :

À définir

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



RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :

Division : 1^{ère} Section : M

N° 822d

Précompte Immob : 4.902,00 €

DIVERS :

Libre d'occupation

Vitrine : ± 2,25 mètres

SUPERFICIES :

Utile : ± 264 m²

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 Alphonse Bosch 7 (Immeuble (building))**

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 courtier sans pouvoir de décision finale est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

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

