



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : 2610 /

1300 WAVRE Rue Haute 22

TRÈS BEL IMMEUBLE COMMERCIAL de $\pm 185 \text{ m}^2$ avec rendement qualitatif et sécurisé

295.000 €



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)



2 chambre(s)



1

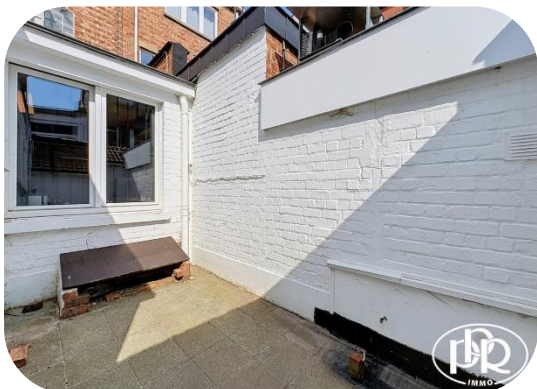


185 m²



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

TRÈS BEL IMMEUBLE COMMERCIAL de $\pm 185 \text{ m}^2$ comprenant un rez-de-chaussée de $\pm 70 \text{ m}^2$ entièrement équipé avec cuisine, réserve, cour extérieure, ainsi que 3 étages, offrant un potentiel d'aménagement en appartement ou espace complémentaires pour réserves ou stockage de $\pm 115 \text{ m}^2$. Caves en sous-sol. Bénéficiant d'une vitrine à rue de $\pm 3,50 \text{ m}$. Bail commercial en cours générant un revenu locatif annuel de $\pm 18.000 \text{ €}$, avec un locataire sérieux et de qualité.

COUP D'OEIL PPR

Situation de premier choix en centre-ville, à proximité immédiate des parkings, écoles et commodités.

Placement serein offrant un rendement immédiat et sécurisé.

Idéal pour investisseurs ou exploitants, pouvant convenir à de nombreuses activités, notamment horeca.

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves accessibles par trappe $\pm 50 \text{ m}^2$

Rez-de-Ch : - Surface commerciale $\pm 35 \text{ m}^2$
($\pm 70 \text{ m}^2$) - Surface commerciale ou réserve avec escaliers $\pm 16 \text{ m}^2$
- Cuisine $\pm 7 \text{ m}^2$ (meubles, double évier inox)
- w.c. individuel
- Cour extérieure $\pm 7,50 \text{ m}^2$

1^{er} Étage : - Pièce arrière avec chaudière $\pm 14,50 \text{ m}^2$
($\pm 40 \text{ m}^2$) - Pièce avant $\pm 17 \text{ m}^2$
- w.c. individuel

2^{ème} étage : - Pièce avant $\pm 17 \text{ m}^2$
($\pm 40 \text{ m}^2$) - Salle de bain (bain, w.c., lavabo) $\pm 15 \text{ m}^2$

3^{ème} étage : - Grenier aménageable $\pm 35 \text{ m}^2$ (au sol)

ÉQUIPEMENT

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

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 1^{ère} Section : M N° 649/00F P0000

Revenu Cadastral Net : $\pm 2.558,00 \text{ €}$

Précompte Immob : $\pm 2.102,89 \text{ €}$

SUPERFICIES

Utile : $\pm 185 \text{ m}^2$ + caves

Commerce : $\pm 70 \text{ m}^2$ + cour

Habitable : $\pm 115 \text{ m}^2$

Totale : ± 78 centiares

DIVERS

Année de Construction : ± 1950

Vitrine : $\pm 3,50$ mètres

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 !



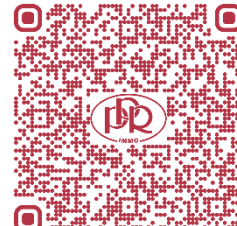
Une *estimation réaliste* de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

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 : **1300 WAVRE Rue Haute 22 (Immeuble commercial)**

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

