



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2338**

1300 WAVRE Place de la Cure 8

Comprenant deux espaces commerciaux avec entrées distinctes de $\pm 53 \text{ m}^2$ et $\pm 25 \text{ m}^2$.

115.000 €



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



Oui, conforme RGIE



0 chambre



0

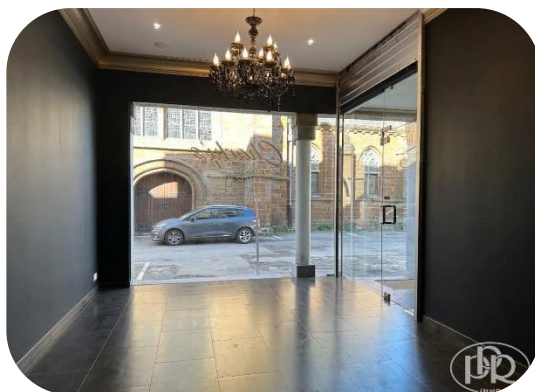


84 m²



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

OPPORTUNITÉ À SAISIR ! Espace commercial de $\pm 78 \text{ m}^2$, composé de deux entités cadastrées distinctes avec entrées indépendantes, idéalement situé en plein centre de Wavre. L'ensemble, entièrement rénové et aménagé avec soin, comprend une première partie de $\pm 53 \text{ m}^2$ et une seconde de $\pm 25 \text{ m}^2$, une cave ainsi qu'une terrasse de $\pm 6 \text{ m}^2$. Bénéficiant d'une excellente visibilité, ce bien convient parfaitement pour une activité commerciale, libérale ou de bureau. Un accord verbal de la commune permettrait la création d'un appartement dans la plus grande partie et d'un bureau dans la plus petite, offrant ainsi un beau potentiel d'investissement mixte au cœur de Wavre (Plans de l'architecte pour le changement d'affectation en appartements disponibles sur demande). Possibilité d'acquérir le bien de deux manières : 190.000 € dans le cadre d'une acquisition classique avec droits d'enregistrement ; 115.000 € via une acquisition des parts sociales de la société propriétaire du bien. Une opportunité intéressante pour un investisseur à la recherche d'un bien offrant à la fois rendement et potentiel de transformation en plein centre-ville.

DESCRIPTION :

Sous-sol : - Cave

Commerce LOT 1 :

($\pm 53 \text{ m}^2$) - Salle d'attente avec comptoir d'accueil
- Salon de coiffure avec 3 sièges
- Bar lounge (lave-vaisselles, frigo, machine à café)

Commerce LOT 2 :

($\pm 25 \text{ m}^2$) - Commerce avec entrée indépendante $\pm 25 \text{ m}^2$
- Cuisine (machine à laver et séchoir, lavabo, w.c. séparé)

Abords :

- Terrasse $\pm 6 \text{ m}^2$
- Parking aisé devant le commerce

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES :

- Lot 1 : 186/1.000^{ièmes}
- Lot 2 : 106/1.000^{ièmes}

CHARGES MENSUELLES : $\pm 25 \text{ €/mois}$ (communs)

ÉQUIPEMENT :

Chauffage central au gaz ± 2020 , double vitrage PVC ± 2006 , radiateurs vannes thermostatiques, toiture neuve, éclairage complet, carrelage au sol, compteurs individuels, foyer d'ambiance électrique

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :

25112 Wavre, Division : 1 Section : M N° 485 D

Revenu Cadastral Net : 2.067,00 €

Précompte Immob (2024) : 1.647,76 €

SUPERFICIES :

Commerce 1 : $\pm 53 \text{ m}^2$
Commerce 2 : $\pm 25 \text{ m}^2$
Totale : $\pm 78 \text{ m}^2$
Largeur façade : $\pm 13 \text{ mètres}$

DIVERS :

Rénovations : ± 2018

Acte de base sur demande

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



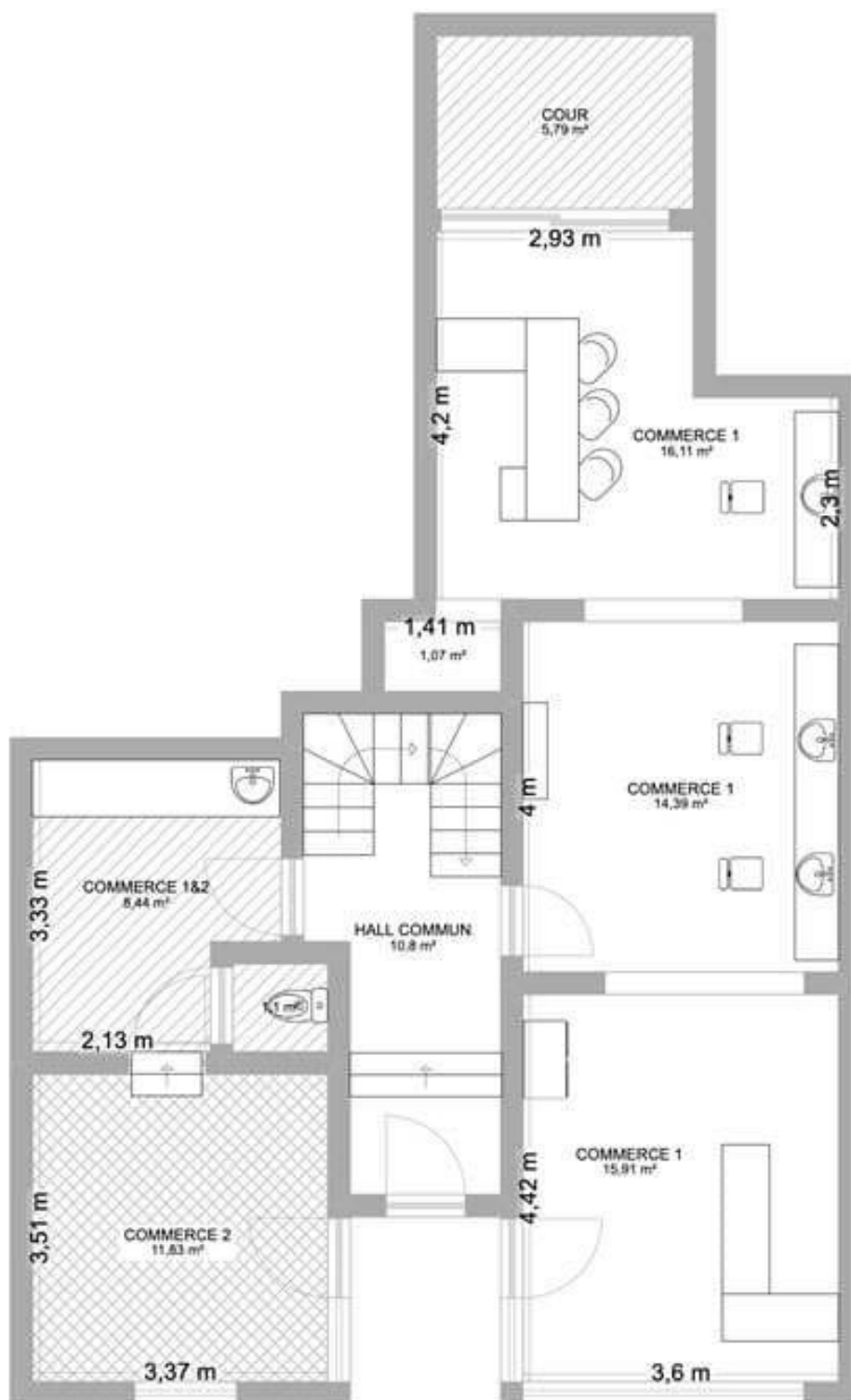
ppr@ppr.be



www.ppr.be



Plan



Document non contractuel

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 !



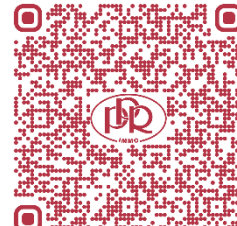
Une *estimation réaliste* de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

SCANNEZ-MOI !



Les *frais d'acquisition* et frais de
Notaire ?

C'EST SI SIMPLE !



Vos notes en visite :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....