



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À LOUER



Référence : **2894** / boîte à clés

1420 BRAINE-L'ALLEUD Avenue de l'Artisanat 1 /A

**MIXTE ENTREPÔTS, ATELIERS & COMMERCES de $\pm 500 \text{ m}^2$ en rez-de-chaussée
avec accès véhicules.**

4.500 € / mois



VOTRE AGENT : AURÉLIEN BARA

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



Immédiate



500 m²



8

Photos



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



Descriptif

RARE OPPORTUNITÉ! Entrepôt polyvalent avec bureaux, showroom et espace commercial, développant une superficie totale de $\pm 500 \text{ m}^2$. Parking pour 8 véhicules devant l'immeuble, sur un terrain de 9 ares 10 ca. Situé au rez-de-chaussée de plain-pied, avec accès véhicules via grande porte sectionnelle et une double porte permettant également l'accès aux véhicules. Entièrement aménageable en fonction des besoins de votre activité, il comprend actuellement une partie entrepôt de $\pm 340 \text{ m}^2$ ainsi qu'une partie bureaux/showroom/stockage de $\pm 160 \text{ m}^2$. Nombreuses possibilités d'exploitation, que ce soit pour une activité professionnelle, stockage, showroom ou une activité mixte. **N'attendez plus pour installer votre entreprise! Venez visiter sans tarder!**

COUP D'OEIL PPR :

Idéalement situé au coeur d'un environnement économique dynamique regroupant de nombreuses entreprises et activités professionnelles.

Bénéficiant d'un accès rapide aux principaux axes routiers, notamment l'E411 et Ring de Bruxelles

DESCRIPTION :

Rez-de-Chaussée :

- Entrepôt $\pm 340 \text{ m}^2$, accès via porte sectionnelle électrique (hauteur = $\pm 2,85 \text{ m}$, largeur = $\pm 2,80 \text{ m}$) et une double porte manuelle (hauteur = $\pm 2,10 \text{ m}$, largeur = $\pm 2 \text{ m}$)
- Hauteur sous faîte de $\pm 3,75 \text{ m}$, hauteur sous corniches de $\pm 3,20 \text{ m}$
- Hall d'entrée $\pm 12,50 \text{ m}^2$
- Espace ouvert vers entrepôt $\pm 61 \text{ m}^2$
- 2 grands bureaux $\pm 34 \text{ m}^2$ & $\pm 34 \text{ m}^2$
- Cuisine $\pm 4 \text{ m}^2$ (frigo, micro-ondes, évier inox, armoires)
- Sanitaires (lave-mains)
- Chaufferie $8,50 \text{ m}^2$

ÉQUIPEMENT : Chauffage central ind. au gaz (Vaillant), radiateurs + soufflerie, climatisation dans les bureaux, châssis double vitrage (2025), alarme, chape béton au sol, 2 boîtes à clés avec code

FRAIS / PROVISION POUR CHARGES : Précompte immobilier : $\pm 2.500 \text{ € / an}$

CONDITIONS :

Bail commercial ou professionnel du « Parcours du Propriétaire »

Durée : sur convenance

Garantie : à convenir

Indexation

État des lieux à frais partagés

DIVERS :

Libre d'occupation

Superficie totale : $\pm 500 \text{ m}^2$

Profondeur totale immeuble : $\pm 17 \text{ mètres}$

Largeur totale immeuble : $\pm 29 \text{ mètres}$

Terrain : $\pm 9 \text{ ares } 10 \text{ ca}$

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be

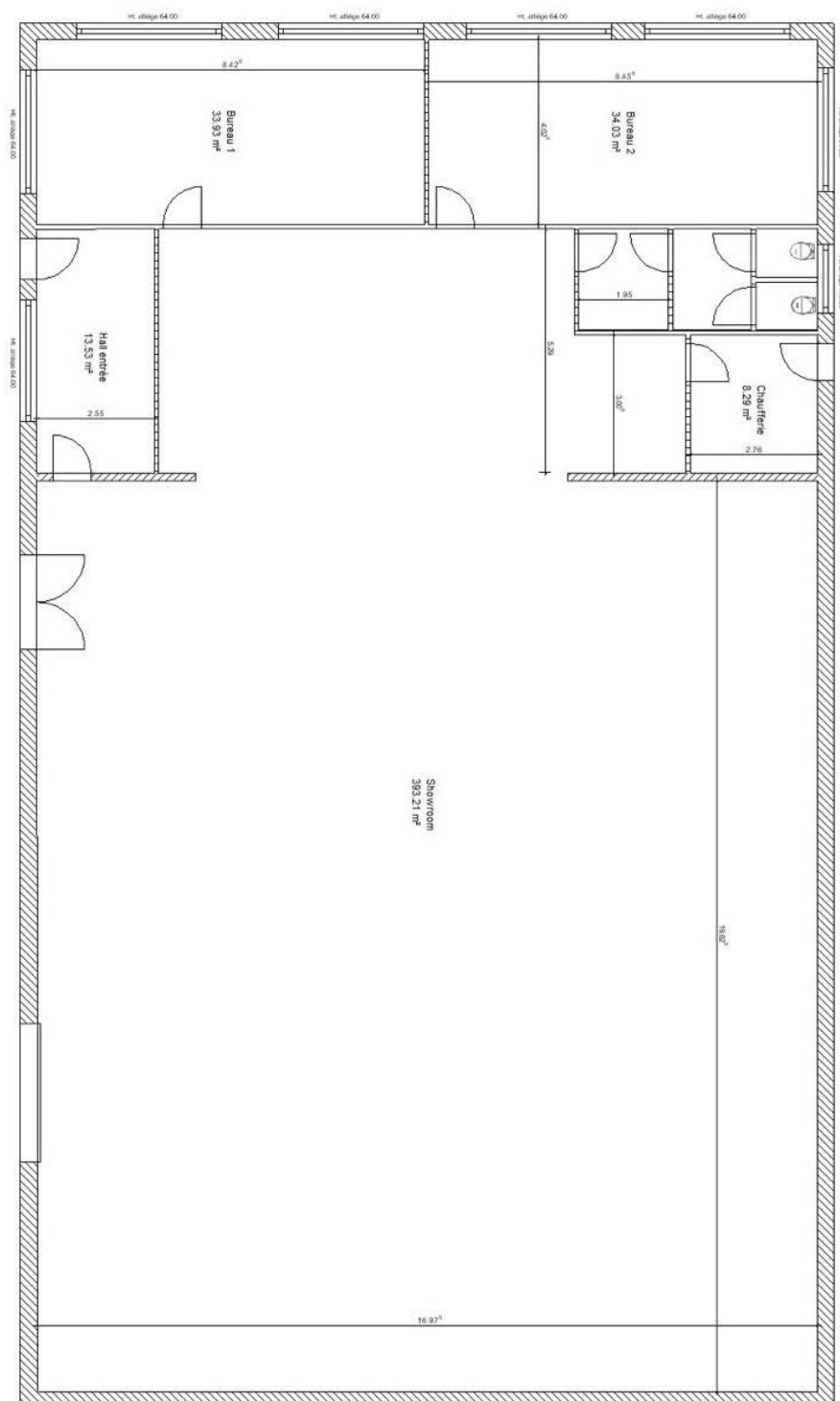


www.ppr.be

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



Plan



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



Vous vendez votre bien pour passer à une location ?
Faites une *estimation réaliste* en ligne en quelques minutes !

SCANNEZ-MOI !



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 : 1420 BRAINE-L'ALLEUD Avenue de l'Artisanat 1 /A

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)

Déclarations spontanées / Motivations :

.....

.....

.....

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

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



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 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



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

