



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À LOUER



Référence : **2813** / 10

1300 WAVRE Place Alphonse Bosch 39 /RDC

REZ COMMERCIAL de ± 207 m², centre-ville avec parking aisé

3.500 € / mois + 400 € / mois pour le PI



VOTRE AGENT : GILLES DELFOSSE

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



207 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

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

REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL de ± 207 m² au coeur de Wavre, situé en plein centre-ville face au parking de la place Alphonse Bosch offrant une excellente visibilité ainsi qu'un passage important face à l'immeuble. Idéal pour accueillir une activité commerciale, des bureaux, une profession libérale ou de services. L'espace se compose de deux pièces principales complétées des sanitaires ainsi que des caves. Une opportunité parfaite pour développer votre projet nécessitant une visibilité et du parking.

COUP D'OEIL PPR

Bonne situation commerciale au centre de Wavre

Parking aisé sur la Place Bosch face à l'immeuble

Possibilité de louer le 1 étage sous conditions (±130m²).

DESCRIPTION :

Sous-Sol :

- Cave ± 80 m² (actuellement non exploitables)

Rez-de-chaussée :

- Espace commercial avant ± 160 m²

- Espace commercial arrière ± 47 m²

- w.c. séparé (meuble avec lave-mains)

1er Étage :

- Espace brut à aménager ± 130m²

ÉQUIPEMENT : Chauffage central individuel au gaz de ville, électricité bi-horaire, châssis double vitrage PVC et aluminium, nouveaux châssis au 1er étage de 2026.

PROVISIONS POUR CHARGES : ± 400 €/mois pour le précompte immobilier. Compteurs individuels (eau, gaz, électricité). PAS DE CHARGES COMMUNES

CONDITIONS :

Bail commercial du "Parcours du Propriétaire"

Durée : 9 ans

Renouvelable : 3 fois

Garantie locative : 6 mois

Indexation

État des lieux à frais partagés

Disponibilité : **Libre d'occupation**

SUPERFICIES :

Utile : ± 287 m²

Au sol : ± 207 m²

DIVERS :

Vitrine : ± 7,60 mètres

Année de rénovation : ± 2026 (Châssis 1er étage)

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

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



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 : 1300 WAVRE Place Alphonse Bosch 39 /RDC

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 :

.....

.....

.....

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



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 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

