Annonce et documents

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 ± 264 m².

350.000 €



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 ± 264 m². Il se compose d'un spacieux rez-de-chaussée commercial de ± 158 m² 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 ± 22 m²** et d'une vitrine à rue de ± 2,25 mètres offrant une excellente visibilité. Les 2 étages supplémentaires, représentant ± 106 m², 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 3ème niveau. Revenu locatif potentiel annuel de ± 24.000 €. Idéal pour investisseurs ou exploitants.

COUP D'OEIL PPR :

Situation commerciale de 1er 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 polyvalents permettant d'imaginer différents projets professionnels

DESCRIPTION :

Rez-de-Chaussée :	- Salle d'attente ± 30,50 m²
(± 158 m²)	- Accueil ± 7,50 m²
	- Hall avec w.c (lave-mains) ± 27 m²
	- 5 cabines/bureaux ± 10,50 m², 11 m², ± 11 m², ± 11 m² et 15,50 m²
	- Réserve/chaufferie ± 18 m²
	- Local compteur ± 2 m²
	- Terrasse ± 22 m²
1er Étage :	- Cuisine (évier) ± 11 m²
(± 53 m²)	- Salle de douche ± 5 m²
	- Bureaux ± 10 m² et ± 14 m²
	- Hall ± 7 m²
2ème Étage :	- Zone de stockage ± 53 m²
3ème Étage :	- Grenier de rangement

ÉQUIPEMENT :

Chauffage 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.

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :

Division : 1ère - Section : M - N° 822d

Précompte Immob : 4.902,00 €

SUPERFICIES :

Utile : ± 264 m²

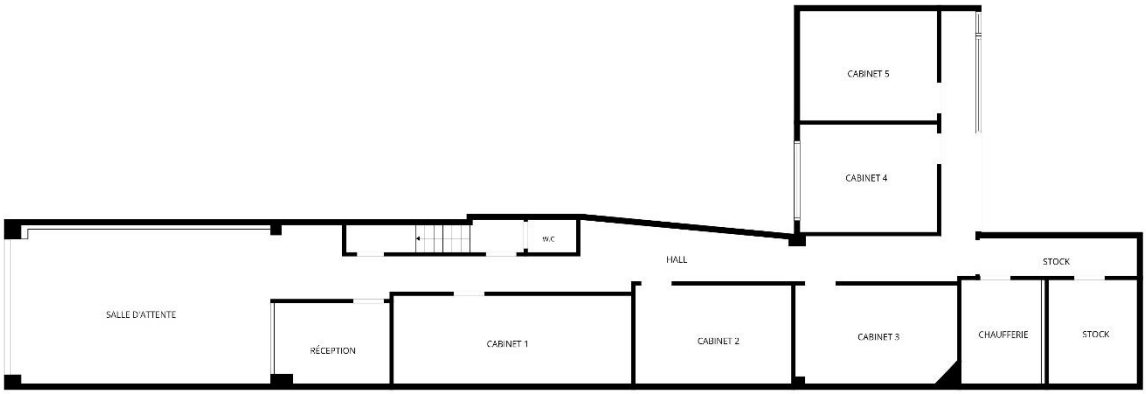
Vitrine : ± 2,25 mètres

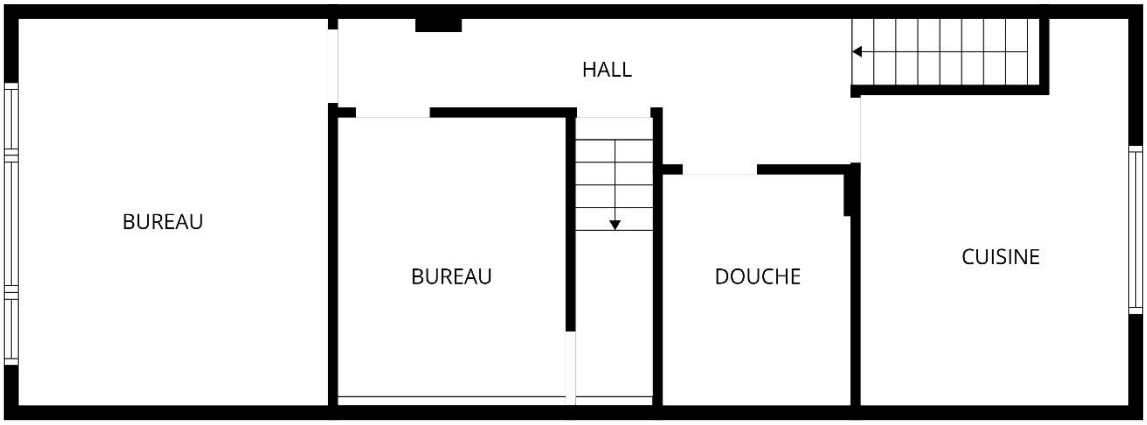
PPR IMMO - Parcours du Propriétaire
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre
010/42.02.22 ppr@ppr.be www.ppr.be

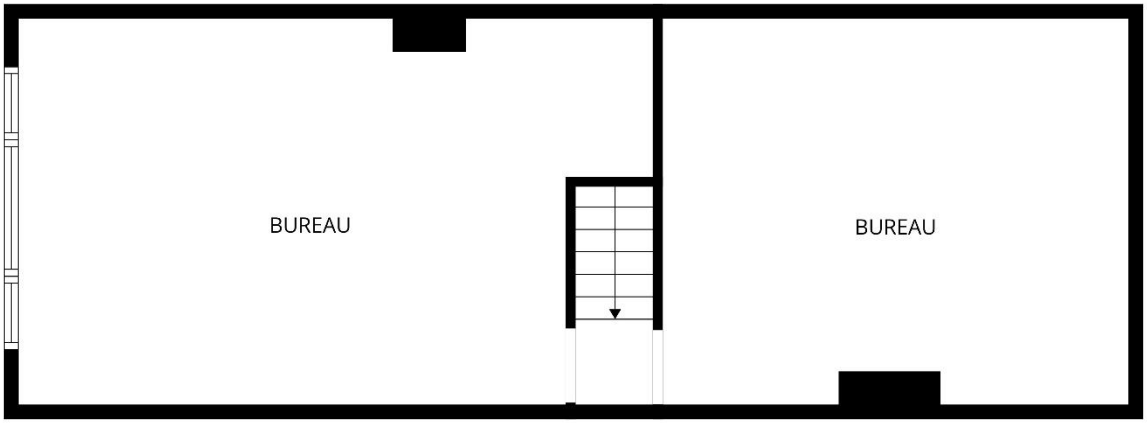


La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves

Plans







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 courtière 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 règlementation 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