



Parcours du Propriétaire

1301 Bierges / Wavre - Rue de l'Etoile, n° 15

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

BIERGES

1301 Bierges - rue de l'Étoile n°30

Ensemble immobilier polyvalent de $\pm 245 \text{ m}^2$ répartis sur deux niveaux complètement rénové en 2025, idéal pour centre médical pluridisciplinaire, paramédical, professions libérales ou bureaux. Il comprend au rez-de-chaussée une salle d'attente, sanitaires, salle polyvalente, deux bureaux, kitchenette, buanderie et un espace piscine intérieure avec hammam (en option). Au sous-sol, une deuxième salle d'attente, sanitaires, salle de sport équipée et deux bureaux. Parking de 10 à 15 places, terrasse et jardin. Emplacement stratégique à 900 m de l'E411, proche du Zoning Nord. Espaces modernes, spacieux et lumineux. L'ensemble est entièrement équipé et prêt à l'usage.

à louer

**3.000,00 €/mois
+ TVA 21 %**

FRAIS/PROVISIONS
POUR CHARGES

À définir

2543
01

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Salle d'attente, w.c séparé (lave-mains) $\pm 15,5 \text{ m}^2$
($\pm 92 \text{ m}^2$) - 2 vestiaires individuels $\pm 3 \text{ m}^2$
- Salle de sport avec équipements « Technogym » $\pm 37 \text{ m}^2$
- 2 bureaux individuels $\pm 14 \text{ m}^2$ et $\pm 14 \text{ m}^2$
- Local technique Piscine, local informatique

Rez-de-Ch : - Salle d'attente, w.c séparé (lave-mains) $\pm 22 \text{ m}^2$
($\pm 153 \text{ m}^2$) - 2 vestiaires individuels $\pm 3 \text{ m}^2$
- Bureau individuel $\pm 10,50 \text{ m}^2$
- Bureau, espace kitchenette, buanderie $\pm 16 \text{ m}^2$
- Salle polyvalente (lave-mains) $\pm 37 \text{ m}^2$

En supplément sans obligation + 1.000 €/mois

- Espace Piscine intérieure en mosaïques $\pm 45 \text{ m}^2$
L 6,70 m x l 3,70 m - Profondeur : 1,50 m
- Hammam/douche, w.c séparé et casiers $\pm 6 \text{ m}^2$

Abords : - Parking 10 à 15 places (prévu en 2026)
- Terrasse $\pm 50 \text{ m}^2$ et Jardin

VISITES

sur rendez-vous

CONDITIONS

Bail commercial ou professionnel du « parcours du propriétaire »

Durée : Sur convenance

Garantie : 3 mois

Indexation

État des lieux à frais partagés

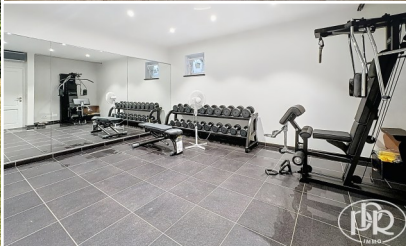
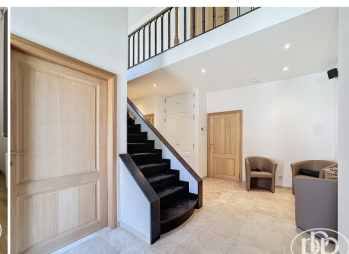
DIVERS

Libre d'occupation

EQUIPEMENT Chauffage central au gaz, double vitrage PVC, pompe à chaleur (piscine), câblage RJ45, système audio intégré, carrelage et pierres naturelles au sol, portes en chêne, VMC, vannes thermostatiques, air conditionné, alarme, vidéophone, éclairages de secours, éclairages intégrés, internet TP-Link, nage à contre-courant, volet piscine électrique, serveur informatique, placards intégrés

DIVERS

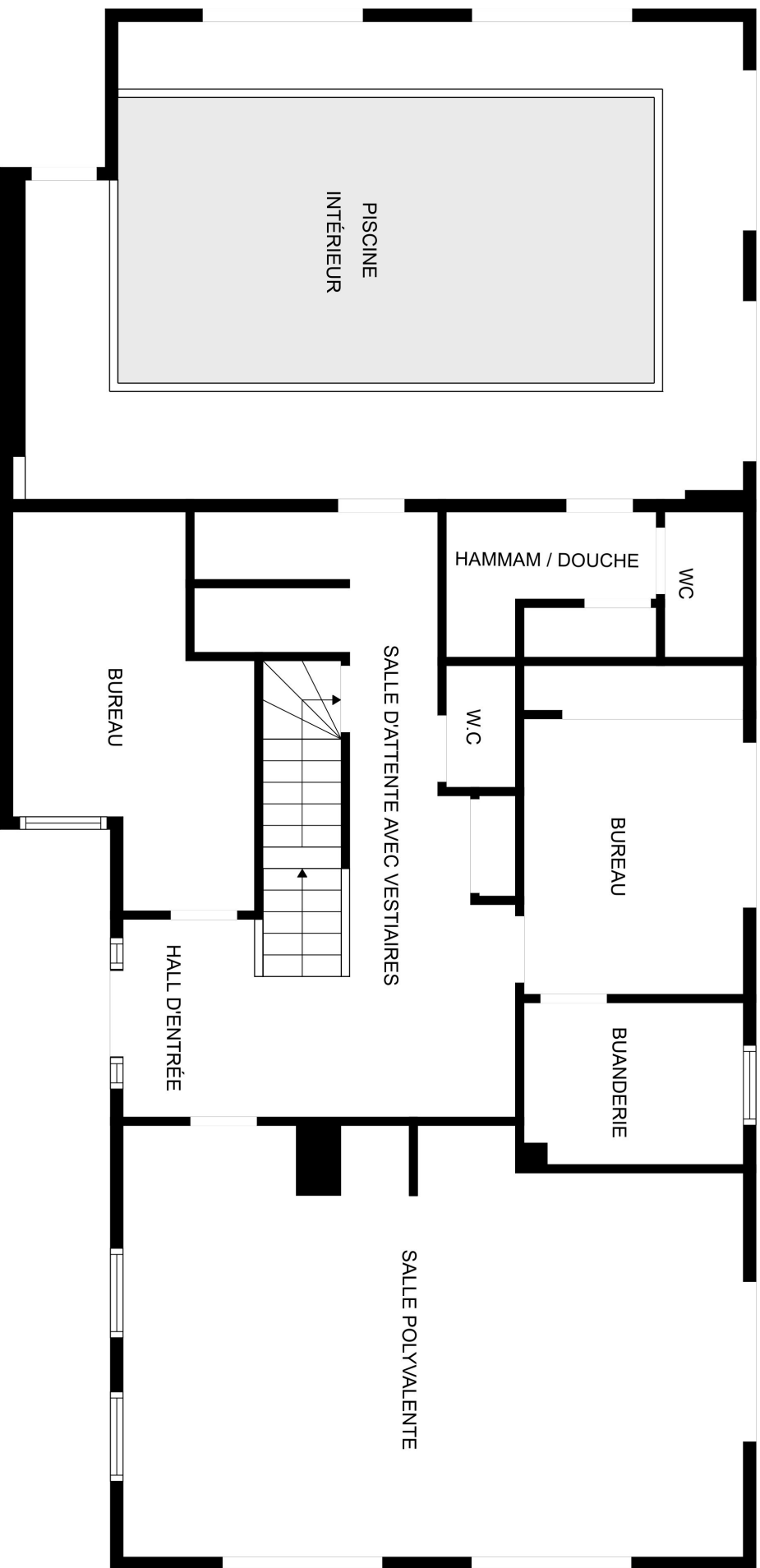
Superficie totale : $\pm 245 \text{ m}^2$
(avec piscine)
Rénovations : 2025



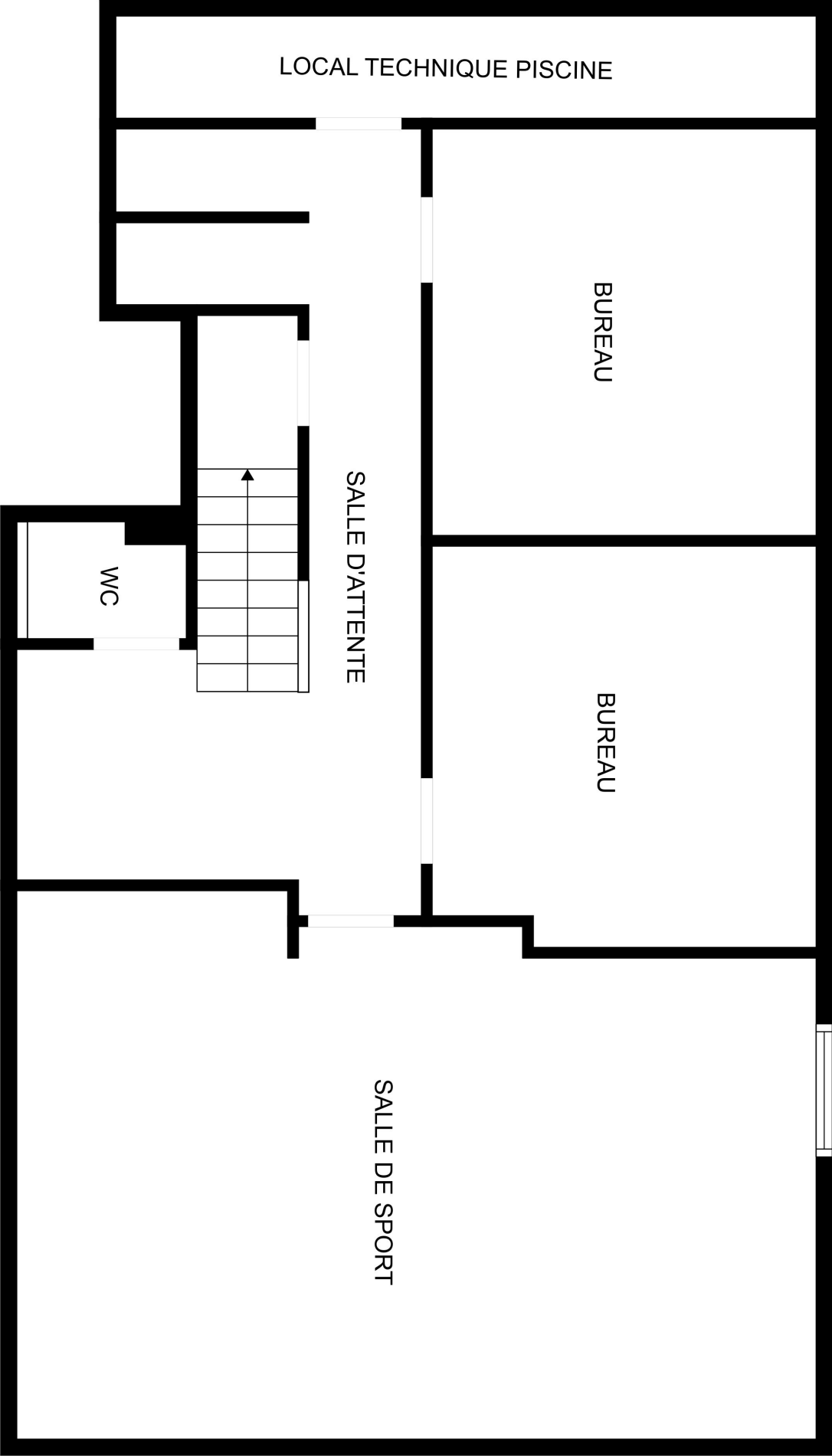
LE CHOIX DU LOCATAIRE RESTE LE PRIVILÈGE DU BAILLEUR QUI N'AURA PAS À LE MOTIVER

Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves

IPI 508.539 & 515.588



DE AFMETINGEN WORDEN BEREKEND MET CUBICASA-TECHNOLOGIE. WORDEN GEACHT ZEER BETROUWBAAR TE ZIJN, MAAR NIET GEGARANDEERD.



DE AFMETINGEN WORDEN BEREKEND MET CUBICASA-TECHNOLOGIE. WORDEN GEACHT ZEER BETROUWBAAR TE ZIJN, MAAR NIET GEGARANDEERD.