Parcours du Propriétaire
1301 Bierges / Wavre - Rue de l'Etoile, n° 15
010.42.02.22 ppr@ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - Place Alphonse Bosch n°34

IMMEUBLE COMMERCIAL de ± 260 m² utile situé dans le centre-ville avec une excellente visibilité et parking aisé. Il se compose d'une surface commerciale de ± 75 m² au rdc, cuisine, réserve, vestiaire, w.c, terrasse avec jardin, 3 bureaux aux étages cumulant ± 78 m², cave et grenier.

à louer

2.150,00 €/mois

COUP D'OEIL PPR

Emplacement commercial de 1er choix
Parking aisé face à l'immeuble
Excellent **visibilité** et passage important

PROVISIONS POUR CHARGES

Pas de charges locative (tout compteurs individuels)

2535

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave ± 37 m²

Rez-de-Ch : - Accueil ± 19 m²
- Commerce ± 55 m²
- Hall accès vers étage et coté ± 6 m²
- Cuisine (évier inox, frigo, empl. MAL et séchoir) ±10 m²
- Réserve ± 3 m²
- Vestiaire 2,5 m²
- w.c ± 3 m²

1er Étage : - Bureau avec vitrine sur Place Bosch ± 30 m²
- Chaufferie / Réserve avec w.c (lavabo) ± 11 m²
- Bureaux ± 14 m² et ± 13 m²

2ème Étage : - Bureau avec vitrine sur Place Bosch ± 21 m²
- Grenier ± 20 m²

Abords : Jardin et terrasse ± 11,5 m²

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz de ville avec production eau chaude (chaudière Buderus récente), airco (chaud/froid), double vitrage PVC (2016), éclairage intégré, sono intégrée, carrelage (rdc) et quick-step (étages), toiture rénovée et isolée (± 6 ans).

VISITES

sur rendez-vous

CONDITIONS

Bail de commercial du « parcours du propriétaire »

Durée : 9 ans

Garantie : 6 mois

Indexation

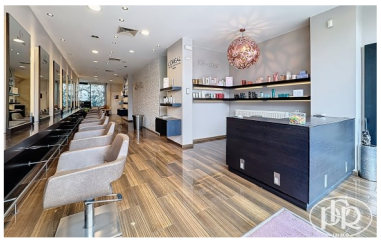
État des lieux à frais partagés

DIVERS

Libre d'occupation le 15/09/2025

Superficies

Commerciale : ± 200 m² (hors cave et grenier)
Utile : ± 260 m²



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