



# le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

WAVRE

**1300 Wavre** - Rue des Brasseries, n° 26

REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL situé en centre-ville avec excellente visibilité depuis la rue commerçante principale de Wavre. Totalisant ± 52 m<sup>2</sup> brut comprenant un Espace Commercial ± 36 m<sup>2</sup> + Bureau de ± 13,5 m<sup>2</sup> donnant visibilité sur la rue du Quai aux Huitres. Large vitrine en coin. Actuellement loué à 650,00€ + charges (42,00€)

à vendre

**160.000,00 €**

COUP D'OEIL PPR

**Actuellement loué avec Bail commercial 9 ans**

Excellente situation commerciale et visibilité via la rue principale du Centre-Ville  
Visibilité donnant sur 2 rues - Parking à proximité  
Charges de copropriété peu élevées

FRAIS D'ACQUISITION

[Calculez ici vos frais d'acquisition](#)

2143

DESCRIPTION

Rez-de-Chaussée : - Espace Commercial avec large vitrine et présentoir ± 36 m<sup>2</sup>  
- Bureau ± 13,5 m<sup>2</sup> donnant visibilité  
- Sanitaires ± 2,5 m<sup>2</sup> (w.c. + lave mains)

NOTAIRE

Maitre Noémi EDRICH  
(Waterloo)

RENSEIGNEMENTS  
CADASTRAUX

Matrice n° 25112 Division : 1<sup>ère</sup>  
Revenu Cadastral Net : 1.408,00€  
Taux d'imposition : 36,625 %  
Précompte Immob (2023) : 1.078,61€

SUPERFICIES

Au sol : ± 52 m<sup>2</sup>

DIVERS

**Disponibilité** : Bail commercial de 9 ans du 01/05/2025  
**Loyer actuel** : 650,00€ + charges (42,00€)

EQUIPEMENT

Éclairage intégré (intérieur et extérieur) - Électricité bi-horaire avec installation électrique récente - Système alarme préinstallé - Volet - Possibilité chauffage électrique - Châssis bois - Eau - Points d'eau - Carrelage



**LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT**

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

IPI 508.539 & 515.588