



# À VENDRE

Immeuble À Usage Multiple

## 230.000 €

### Courcelles Trazegnies

**IMMEUBLE DE COMMERCE A FORT POTENTIEL**



4



206m<sup>2</sup>



206m<sup>2</sup>

PEB X

de gosselies 8 - 6183 Courcelles Trazegnies



**Helguers laurie**

0479/86.79.75 | [info@lhorizonimmobilier.be](mailto:info@lhorizonimmobilier.be)

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7628095

[www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)





## Caractéristiques Principales

|                        |        |                |        |                   |   |
|------------------------|--------|----------------|--------|-------------------|---|
| Surface Habitable (M²) | 206 m² | Surface Au Sol | 490 m² | Nombre De Façades | 3 |
| Garage                 | Non    | Parking        | oui    | Nombre D'étages   | 2 |

## Financier

|                          |                 |                   |     |                      |        |
|--------------------------|-----------------|-------------------|-----|----------------------|--------|
| Loué                     | Non             | Label PEB         | X   | Section              | A      |
| Numéro                   | 0272Z4P0000     | Surface (Ha/A/Ca) | 490 | Revenu Cadastral (€) | 1636 € |
| Affectation Urbanistique | MAISON COMME... |                   |     |                      |        |

## Intérieur

|                     |     |                   |     |                      |                    |
|---------------------|-----|-------------------|-----|----------------------|--------------------|
| Nbre De Toilette(S) | 2   | Accès Handicapés  | Non | Ascenseur            | Non                |
| Toilettes H/F       | oui | Double Vitrage    | oui | Chauffage            | gaz (chau. centr.) |
| Parking Intérieur   | Non | Parking Extérieur | oui | Parking(S) Extérieur | 4                  |
| Cave                | oui |                   |     |                      |                    |

## Extérieur

|         |     |        |     |             |     |
|---------|-----|--------|-----|-------------|-----|
| Piscine | Non | Égouts | oui | Électricité | oui |
| Gaz     | oui | Eau    | oui |             |     |

## Terrain & Communication

|                      |         |                              |      |                     |                      |
|----------------------|---------|------------------------------|------|---------------------|----------------------|
| Type D'environnement | central | Exposition De La Façade A... | nord | Risque D'inondation | pas situé en zone... |
|----------------------|---------|------------------------------|------|---------------------|----------------------|



**+32479867975**

Avenue Stassart 23 boîte RC1, 6211 Les Bons Villers | [info@lhorizonimmobilier.be](mailto:info@lhorizonimmobilier.be)  
Laurie Helguers IPI:513.560

### ☆☆ IMMEUBLE COMMERCIAL À FORT POTENTIEL ☆☆

Idéalement situé sur un axe de passage stratégique avec une excellente visibilité, cet immeuble à usage commercial et professionnel offre une opportunité rare pour développer votre activité ou investir intelligemment ☒

☒ Polyvalence totale : horeca ☒, bureaux, profession libérale, centre médical ou investissement locatif

☒ Composition :

☒ Sous-sol

✓ Caves sur toute la surface

☒ Rez-de-chaussée

✓ Grand espace commercial lumineux ☆☆

✓ Bureau

✓ Pièce technique à l'avant

✓ Accès extérieur ( possible également via le passage latéral)

✓ Hall de distribution

✓ Coffre-fort (ancien usage bancaire) ☒

☒ 1er étage

✓ 4 bureaux spacieux

✓ 2 WC

☒ Grenier

✓ Aménageable selon vos projets

✓ Escalier existant

☒ Extérieurs

✓ Passage latéral

✓ Accès sécurisé avec barrière

✓ Cour arrière

☒ Caractéristiques techniques :

✓ Installation électrique professionnelle existante (triphasé(3x230V)) ✂

! Électricité non conforme – remise en conformité à prévoir

✓ Chauffage central au gaz ☒

✓ Système de ventilation et climatisation (type HVAC / air pulsé) ✱

✓ Installation technique professionnel à remettre à niveau selon projet

⚠ L'agent immobilier n'est pas responsable de l'acceptation de l'offre par le propriétaire vendeur

⚠ Obligation de rénovation : inconnue

☒ Tous les documents disponibles sur ☒ [www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)

☒ Envie de visiter ?

Contactez L.HORIZON IMMOBILIER au 0479/86.79.75



+32479867975

[www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)

TVA: BE0770536524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |  
Compte tiers: BE71068941874269