



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 245 000 €

Réf. DES ALLIÉS

Rue des Alliés 101 - A 7080 Frameries



566 m²



0



0

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI: 509.587 - info@fridenbergs.be



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Vaste entrepôt à fort potentiel au centre de Frameries



DESCRIPTION

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

Achetez ce bien à partir de 1.218€/mois* !

Situé au cœur de Frameries, cet entrepôt de ±220 m² représente une opportunité rare pour concrétiser un projet ambitieux dans un emplacement stratégique.

Dès l'entrée, vous découvrez un vaste espace principal offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : salle de sport, showroom, espace de stockage, atelier ou encore projet mixte.

Sa configuration fonctionnelle est complétée par un bureau indépendant, idéal pour la gestion administrative ou l'accueil clientèle. Le bien dispose également d'une cuisine, d'une chaufferie ainsi que de WC, apportant un confort appréciable pour une utilisation professionnelle au quotidien.

Véritable toile vierge, cet espace séduira les entrepreneurs, investisseurs ou indépendants à la recherche d'un lieu modulable à fort potentiel.

Un bien polyvalent qui n'attend que votre projet pour révéler tout son potentiel.

Offre à pd 245.000€. Prix souhaité: 250.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

*Mensualité indicative basée sur simulation du marché (quotité 80 %), sans valeur contractuelle, sous réserve d'acceptation bancaire.



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Alliés
N°	101
Boite	A
CP	7080
Ville	Frameries
Pays	Belgique
Latitude	50.407265
Longitude	3.893693



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
Largeur de la façade	20.00 m
Surface bâtie au sol	470.00 m ²
Profondeur de la parcelle	56 m
Surface de la parcelle	899.00 m ²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface totale	566 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Type de propriété	Industriel

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	281 m ²
Cuisine, bureau, wc 1, wc 2, chaufferie, lavabo, entrepôt	
1er étage	285 m ²
Grenier	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 37.10 m²

Longueur : 11.71 m

Largeur : 3.72 m

Type de plafond

Voussettes

Chauffage

Hauteur sous-plafond

2.66 m

Poêle à bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Air pulsé



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Bureau



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.29 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 2.89 m

Hauteur sous-plafond 2.34 m

Prise(s) électrique(s) 2

Semi-équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**


Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 220.44 m²

Longueur : 23.47 m

Largeur : 11.28 m

Sol	Béton	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type de plafond	Faux-plafond
Chauffage	Air pulsé		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Entrepôt



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Entrepôt





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Entrepôt



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Entrepôt





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Entrepôt



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Entrepôt





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Entrepôt





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 2.55 m²

Longueur : 1.70 m

Largeur : 1.50 m

Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.25 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 0.95 m² Longueur : 1.22 m Largeur : 0.77 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.25 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 0.95 m² Longueur : 1.22 m Largeur : 0.77 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.25 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 6.35 m² Longueur : 3.33 m Largeur : 2.00 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.53 m
Éclairage	Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 285.37 m² Longueur : 27.32 m Largeur : 11.71 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	11.71 m	3.72 m	37.10 m ²
Cuisine	4.24 m	2.89 m	12.29 m ²
Entrepôt	23.47 m	11.28 m	220.44 m ²
Lavabo	1.70 m	1.50 m	2.55 m ²
Wc 1	1.22 m	0.77 m	0.95 m ²
Wc 2	1.22 m	0.77 m	0.95 m ²
Chaufferie	3.33 m	2.00 m	6.35 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	27.32 m	11.71 m	285.37 m ²
Total			566 m²

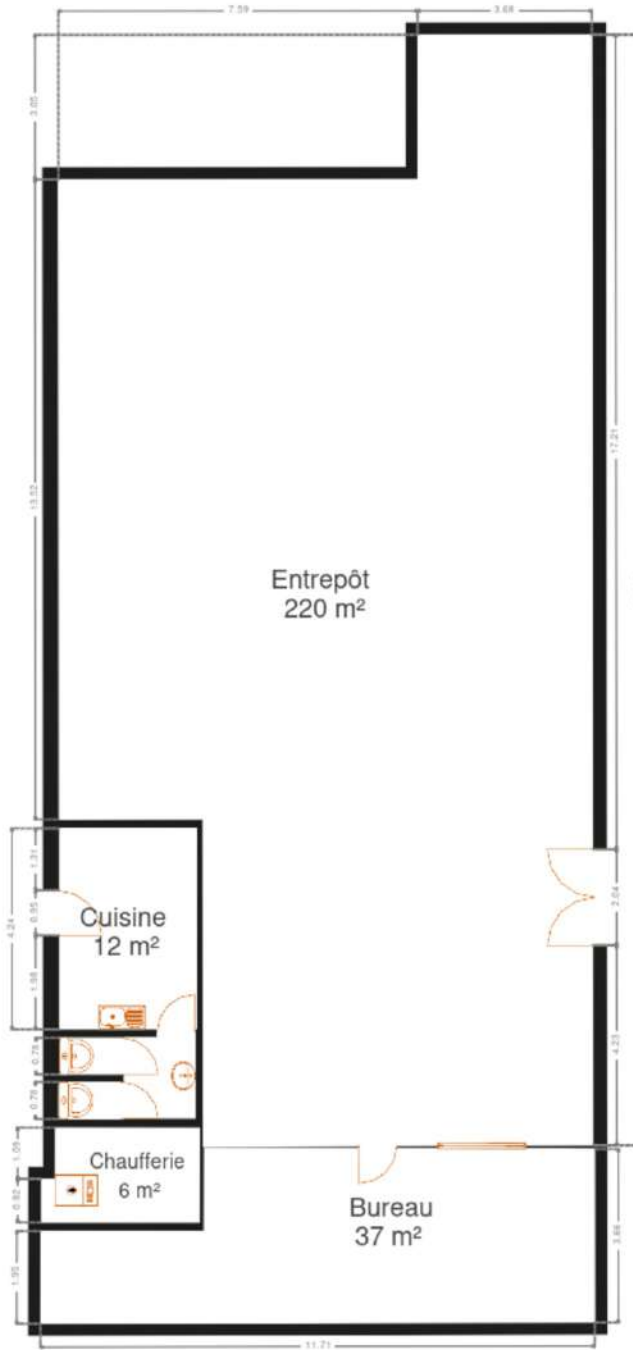


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Plan - Rez-de-chaussée



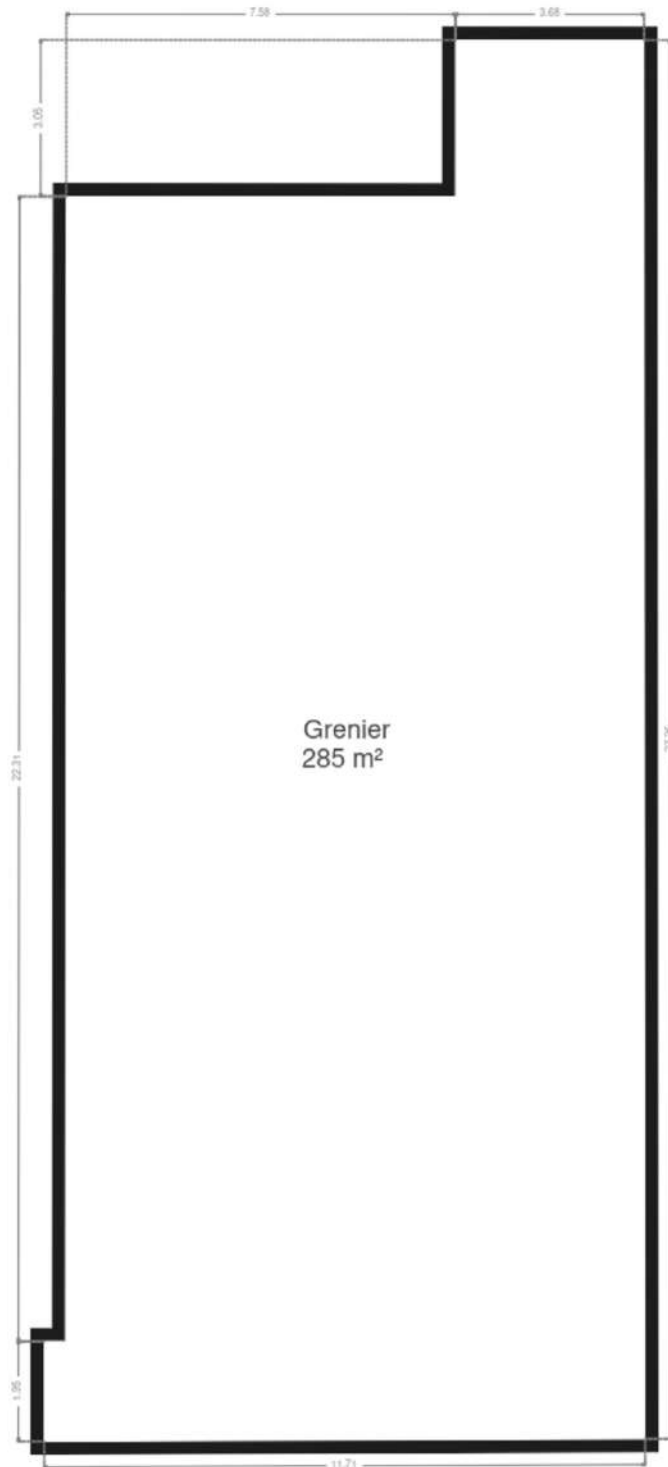


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Plan - 1er étage



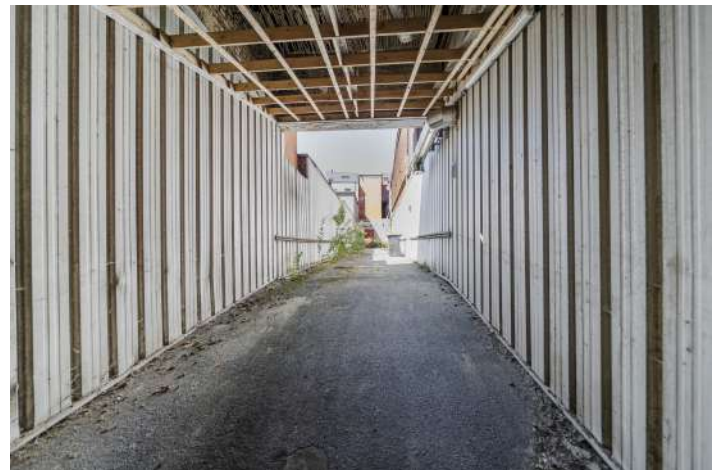


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Technique

Couverture

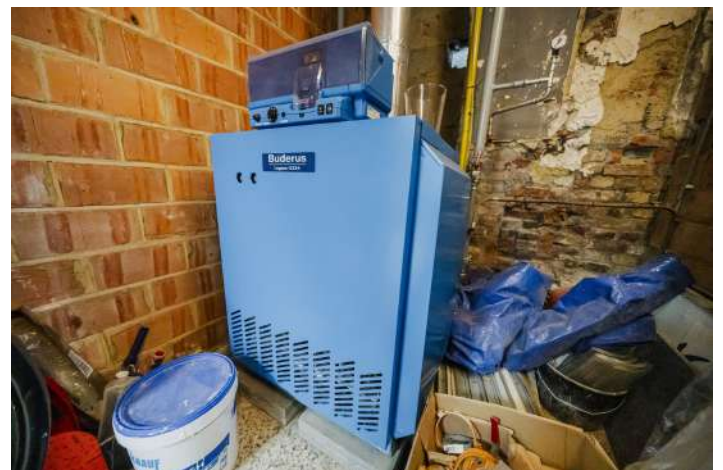
Ardoises artificielles
Bitumée

Matériaux façade

Brique

Chauffage

Type central
Nature gaz
Mode radiateur(s)
Marque buderus





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DES ALLIÉS

Adresse du bien :
Rue des Alliés 101 A - 7080 Frameries

Plan situation



- 📍 Fridenbergs Real Estate Dour
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ☎ 065.65.34.73
- 🌐 www.fridenbergs.be
- 📄 N° IPI : 101929

- 👤 Anthony Dumont
- ✉ anthony@fridenbergs.be
- ☎ 0495.21.58.63

EPIC
THEME

DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



✓ Maisons et Appartements ✓ Locations Airbnb ✓ Hôtels et Maisons d'hôte ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

☎ 0470 83 36 40

✉ INFO@EPICTHEME.BE



EPICTHEME.EU