



**FRIDENBERGS  
GROUP**



***Offre à partir de 195.000 €***

# Réf. DES ALLIÉS

Rue des Alliés 101 - A 7080 Frameries



566 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup> 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 195.000€. 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.



## Description globale du bien

---

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

## Aménagement intérieur

---

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



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DES ALLIÉS

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

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 37.10 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 23.47 m

Largeur : 11.28 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Type de plafond</b>	Faux-plafond
<b>Chauffage</b>	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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.70 m

Largeur : 1.50 m

<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Hauteur sous-plafond</b>	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 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.22 m      Largeur : 0.77 m

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

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 0.95 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.22 m      Largeur : 0.77 m

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

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 6.35 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.33 m      Largeur : 2.00 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.53 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

### 1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 285.37 m<sup>2</sup>      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 <sup>2</sup>
Cuisine	4.24 m	2.89 m	12.29 m <sup>2</sup>
Entrepôt	23.47 m	11.28 m	220.44 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.70 m	1.50 m	2.55 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.22 m	0.77 m	0.95 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.22 m	0.77 m	0.95 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.33 m	2.00 m	6.35 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	27.32 m	11.71 m	285.37 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>566 m<sup>2</sup></b>

---



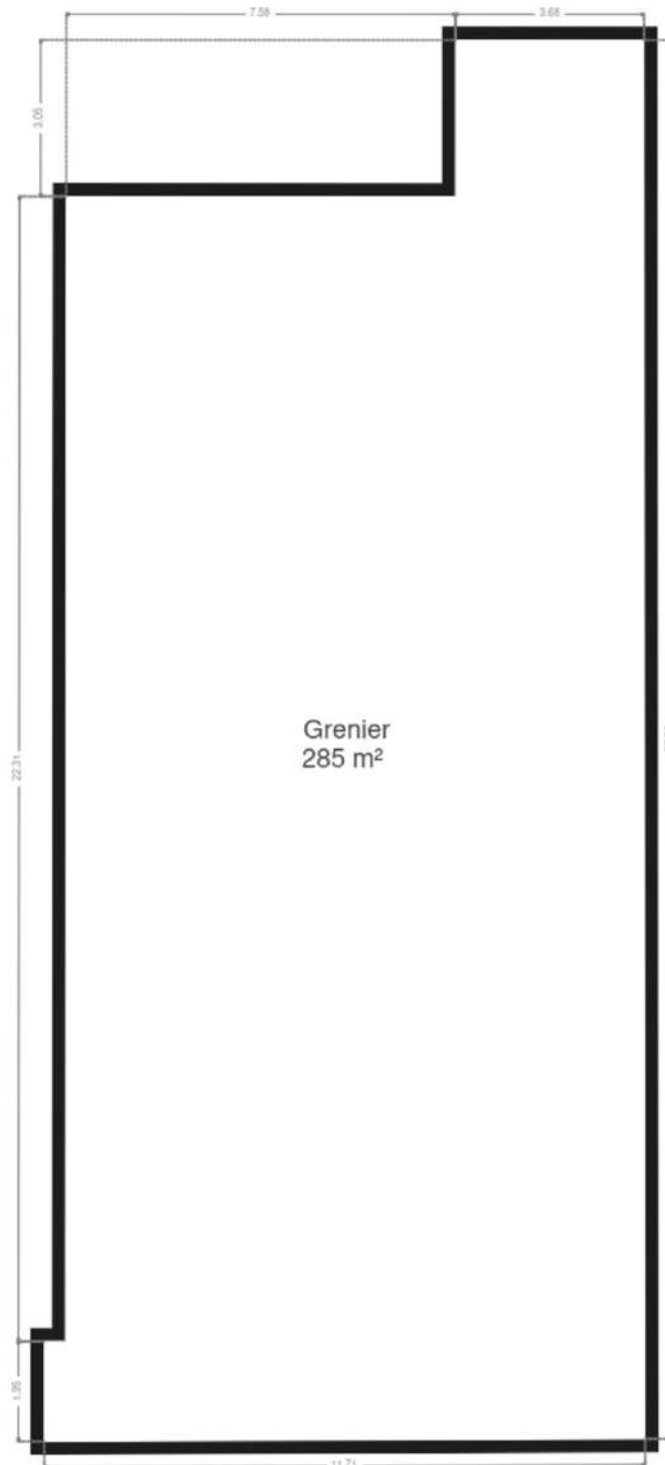


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DES ALLIÉS

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

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS  
GROUP**

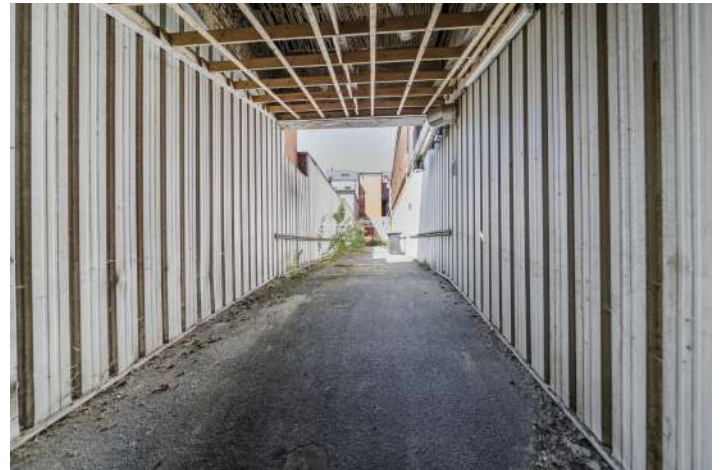
# Réf. DES ALLIÉS

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

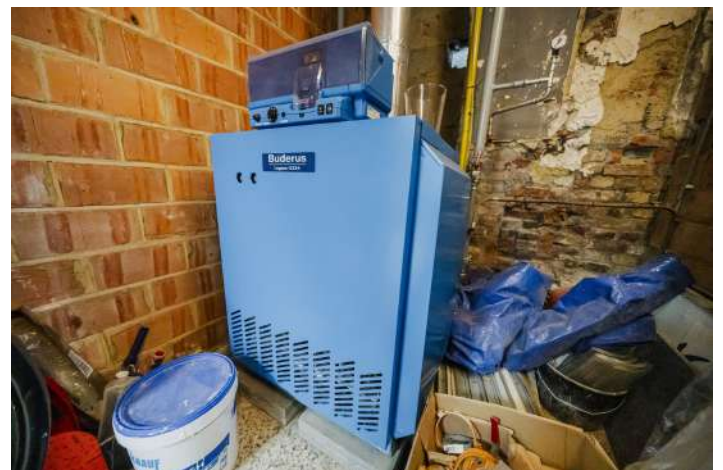
Ardoises artificielles  
Bitumée

### 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](mailto:INFO@EPICTHEME.BE)



EPICTHEME.EU