



À VENDRE
Immeuble Commercial
215.000 €

Courcelles Trazegnies

IMMEUBLE DE COMMERCE A FORT POTENTIEL

206m² 206m²

PEB X

de gosselies 8 - 6183 Courcelles Trazegnies



Helguers laurie

0479/86.79.75 | info@lhorizonimmobilier.be

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7749800
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	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
Laurie Helguers IPI:513.560

Description

☆☆ 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 (triphase(3x230V)) ✂

✓ Électricité conforme – rapport BTV 2023

✓ 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 / PEB NON APPLICABLE

⚠ Obligation de rénovation : inconnue

☒ Tous les documents disponibles sur ☒ www.lhorizonimmobilier.be

☒ Envie de visiter ?

Contactez L.HORIZON IMMOBILIER au 0479/86.79.75



+32479867975

www.lhorizonimmobilier.be

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