



FRIDENBERGS
GROUP



Offre à partir de 125.000 €

Réf. DU PARTIAU 8
Rue du Partiau 8 - 7387 Angreau



120 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

Immeuble commercial avec fonds de commerce à Angreau



DESCRIPTION

Infos et visites avec Emeline au 0471.21.64.99.

Situé au cœur d'Angreau, le café « Le Partiau » offre une belle opportunité pour toute personne souhaitant reprendre une activité commerciale dans un cadre convivial et chaleureux.

L'immeuble, vendu avec le fonds de commerce, se développe entièrement de plain-pied et bénéficie d'une configuration fonctionnelle.

Il se compose d'une agréable surface commerciale d'environ 60 m², idéale pour accueillir la clientèle, ainsi que d'un bureau, d'une cuisine et de trois pièces supplémentaires offrant de belles possibilités de stockage ou d'aménagement selon les besoins de l'activité.

À l'extérieur, une belle terrasse vient compléter l'ensemble et constitue un véritable atout pour profiter des beaux jours et développer davantage l'activité.

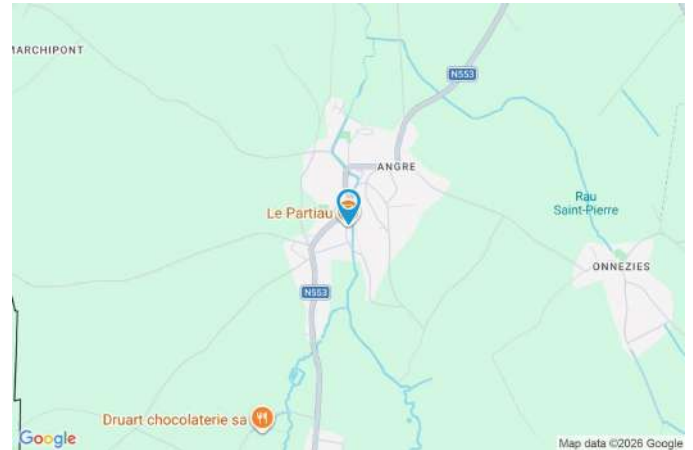
Grâce à ses volumes, sa configuration pratique et son potentiel commercial, ce bien représente une opportunité intéressante pour un indépendant, un couple ou un investisseur souhaitant donner vie à un nouveau projet.

Offre à pd 125.000€ (immeuble). Fonds de commerce estimé à 25.000€. 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. IPI 519877.

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Partiau
N°	8
CP	7387
Ville	Angreau
Pays	Belgique
Latitude	50.365238
Longitude	3.694281



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	150.00 m²
Surface de la parcelle	200.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Profondeur de la parcelle	22 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface totale	120 m²
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Surface jardin	50 m²
Type de propriété	Immeuble commercial
Environnement	Zone d'habitation

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	121 m²
Rez commercial, cuisine, bureau, wc 1, wc 2, pièce 1, pièce 2, pièce 3, lavabo	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 57.61 m²

Longueur : 8.00 m

Largeur : 7.57 m

Rez-de-chaussée

Rez commercial



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU PARTIAU 8

Adresse du bien :
Rue du Partiau 8 7387 - Angreau

Rez-de-chaussée

Rez commercial



Rez-de-chaussée

Rez commercial



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.70 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.85 m

Accès

Terrasse

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DU PARTIAU 8

Adresse du bien :
Rue du Partiau 8 7387 - Angreau

Rez-de-chaussée

Bureau



superficie : 4.62 m²

Longueur : 2.30 m

Largeur : 2.00 m

Rez-de-chaussée

Bureau



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Lavabo



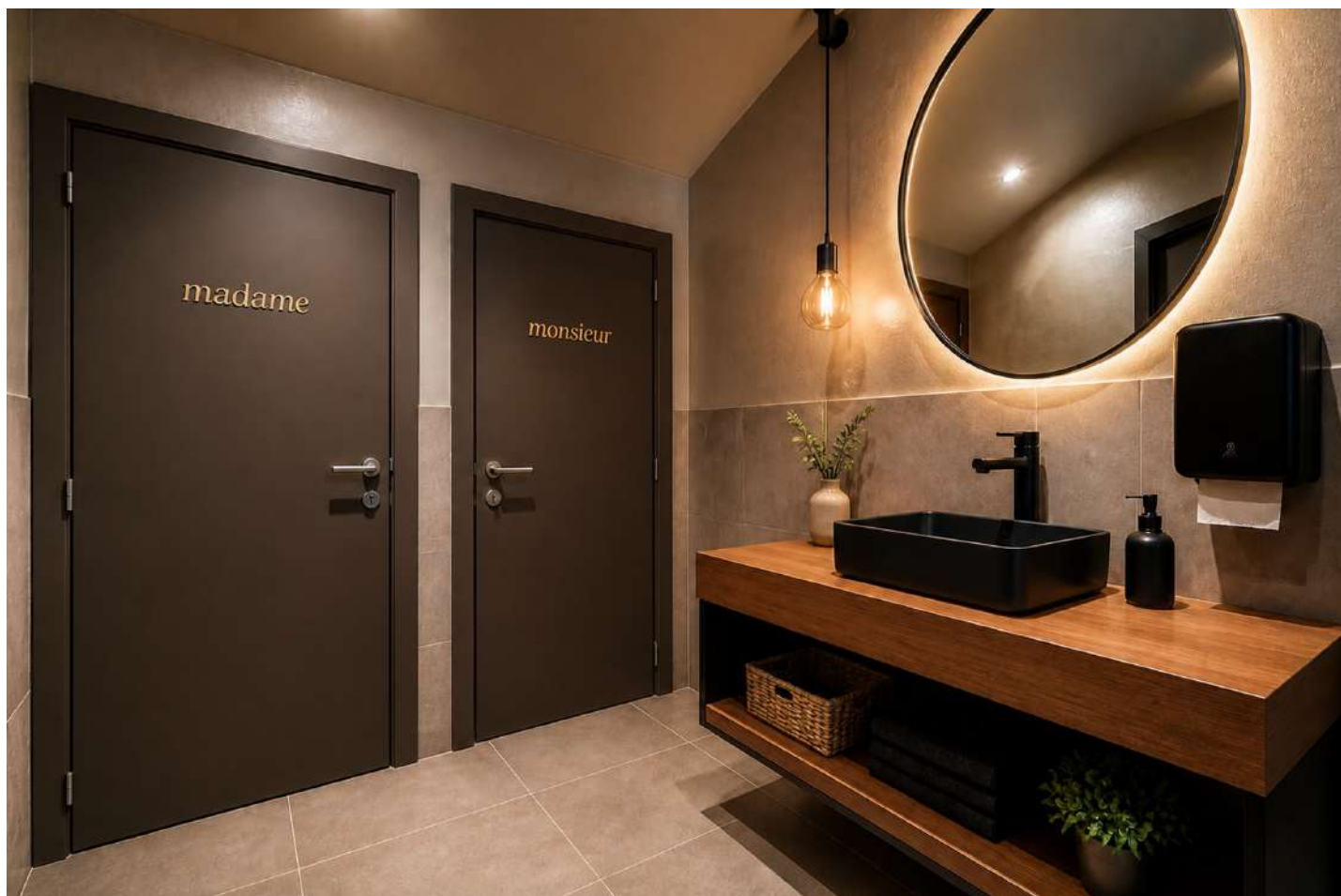
 superficie : 3.81 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.98 m

Rez-de-chaussée

Lavabo



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.90 m

WC

Suspendu

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Wc 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Pièce 2



 superficie : 4.48 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 1.08 m

Rez-de-chaussée

Pièce 3



 superficie : 26.05 m²

Longueur : 7.77 m

Largeur : 4.16 m

Rez-de-chaussée

Pièce 3



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU PARTIAU 8

Adresse du bien :
Rue du Partiau 8 7387 - Angreau

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 1

 superficie : 6.81 m² Longueur : 3.40 m Largeur : 2.00 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.00 m	7.57 m	57.61 m ²
Cuisine	4.52 m	3.85 m	15.70 m ²
Bureau	2.30 m	2.00 m	4.62 m ²
Pièce 1	3.40 m	2.00 m	6.81 m ²
Pièce 2	4.13 m	1.08 m	4.48 m ²
Pièce 3	7.77 m	4.16 m	26.05 m ²
Lavabo	2.08 m	1.98 m	3.81 m ²
Wc 1	1.29 m	0.90 m	1.16 m ²
Total			120.24 m²

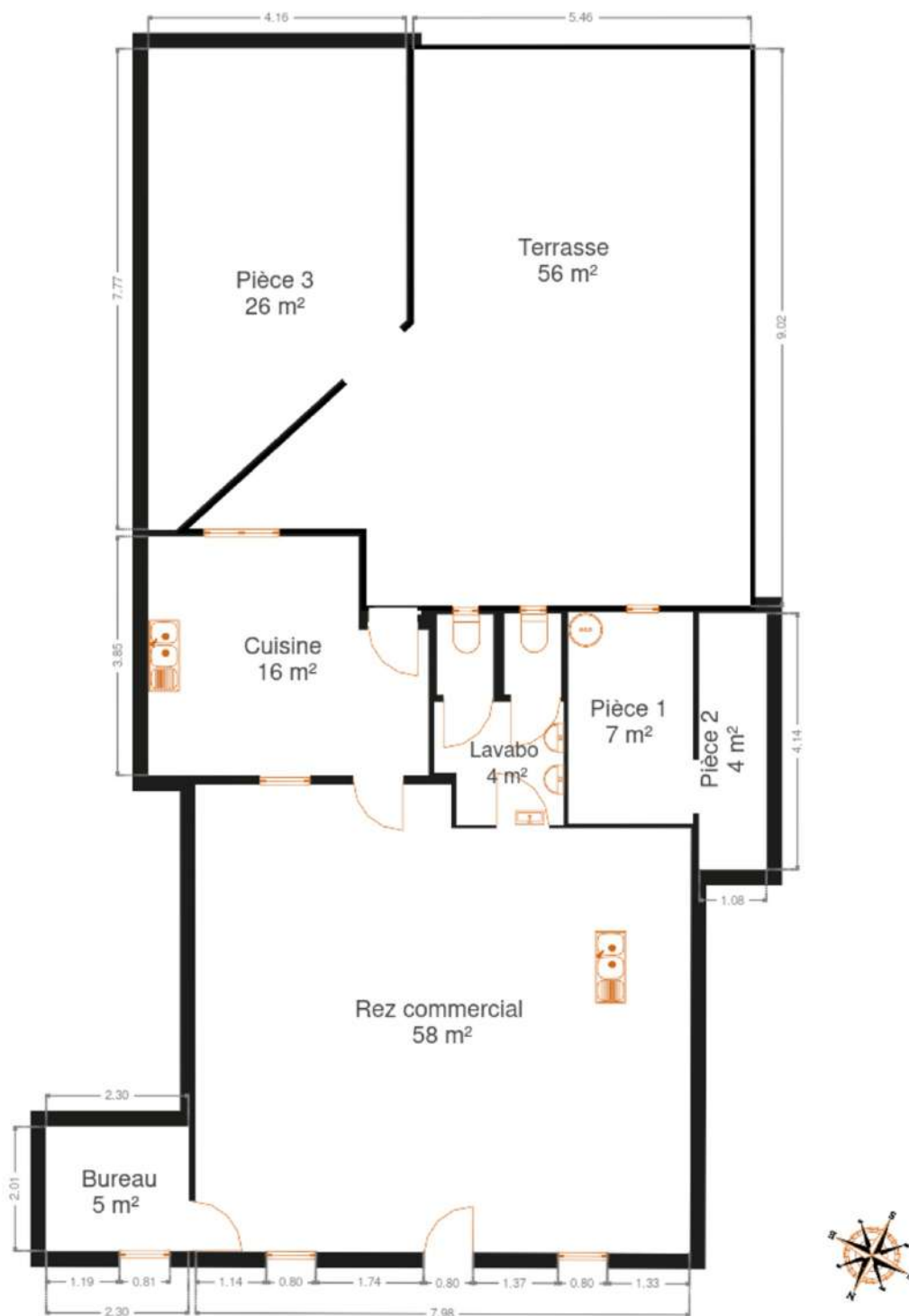


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU PARTIAU 8

Adresse du bien :
Rue du Partiau 8 7387 - Angreau

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU PARTIAU 8

Adresse du bien :
Rue du Partiau 8 7387 - Angreau

Extérieur



Technique

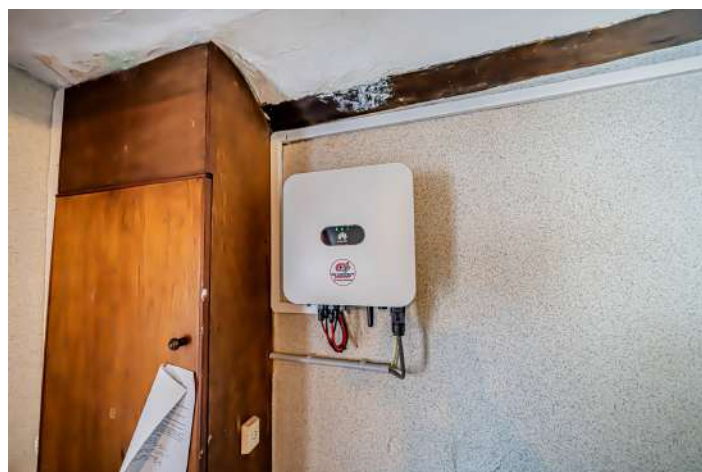
Couverture

Tuiles

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 21



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	110
Accès ferroviaire	14000
Accès autoroutier	9500



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU PARTIAU 8

Adresse du bien :
Rue du Partiau 8 7387 - Angreau

Plan situation



🏠 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📋 N° IPI : 101929

👤 Emeline Tromont

✉ emeline@fridenbergs.be

☎ 0471216499

📋 N° IPI : 519877



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