FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP



Offre àpd 135 000 €

Réf. 6821738

Rue Grande 100 - B 7370 Dour

339 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 stratégique au cœur de Dour



DESCRIPTION

Installez votre activité dans un immeuble idéalement situé en plein centre-ville de Dour. Bénéficiant d'une excellente visibilité et d'un passage fréquent, ce bien offre un cadre professionnel spacieux, polyvalent et immédiatement exploitable.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste rez-de-chaussée commercial baigné de lumière naturelle, parfait pour accueillir votre clientèle dans un espace à l'image de votre activité.
À l'étage, un hall dessert trois bureaux indépendants, une buanderie et un WC. Un aménagement parfait pour des activités administratives ou complémentaires à l'espace principal.

Le sous-sol, entièrement aménagé, se compose d'un hall, de quatre bureaux supplémentaires, d'un local technique, d'une chaufferie et de deux caves. Cet espace offre de nombreuses possibilités : stockage, salles de réunion, ou même bureaux privés.

Que vous soyez indépendant, profession libérale ou investisseur à la recherche d'un bien à fort potentiel, cette opportunité est à ne pas manquer.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous inspirer par le potentiel de ce bien unique au 065.65.34.73.

Offre àpd 135.000€. Frais d'agence en partie à charge de l'acheteur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

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

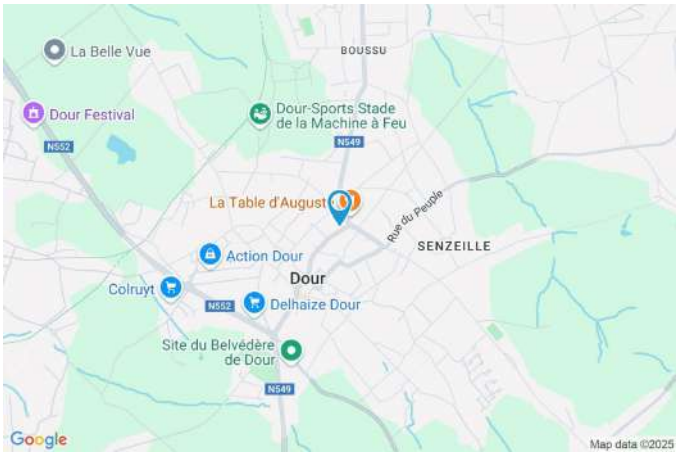
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue Grande
N°	100
Boite	B
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.399860
Longitude	3.782022



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	276 m²
Surface totale	339 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
	Rez commercial

Aménagement intérieur

Sous-sol — 141 m²
Bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, cave 1, cave 2, hall de cave, chaufferie, hall 2, local technique

Rez-de-chaussée — 145 m²
Rez commercial, débarras, hall 1

1er étage — 53 m²
Bureau 5, bureau 6, bureau 7, wc, buanderie, hall 3

Rez-de-chaussée

Rez commercial



superficie : 123.90 m² Longueur : 14.82 m Largeur : 10.79 m

Fenêtre	Vitrage simple	**Éclairage**	Mural
Porte		**Chauffage**	Air pulsé
Battante		**Hauteur sous-plafond**	2,639 m
Vitrée		**Prise(s) électrique(s)**	9

FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

Rez-de-chaussée

Rez commercial



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Hall 1



superficie : 16.55 m² Longueur : 7.12 m Largeur : 5.52 m

Éclairage
- Spots encastrés
- Au plafond

Escalier
- Bois
- Droit

1er étage

Hall 3



superficie : 22.22 m² Longueur : 9.08 m Largeur : 7.28 m

Hauteur sous-plafond	2,3 m	**Escalier**	
Prise(s) électrique(s)	3		Bois
Éclairage	Mural		Droit
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		

1er étage

Bureau 5



superficie : 7.91 m² Longueur : 3.01 m Largeur : 2.62 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,27 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3

FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

1er étage

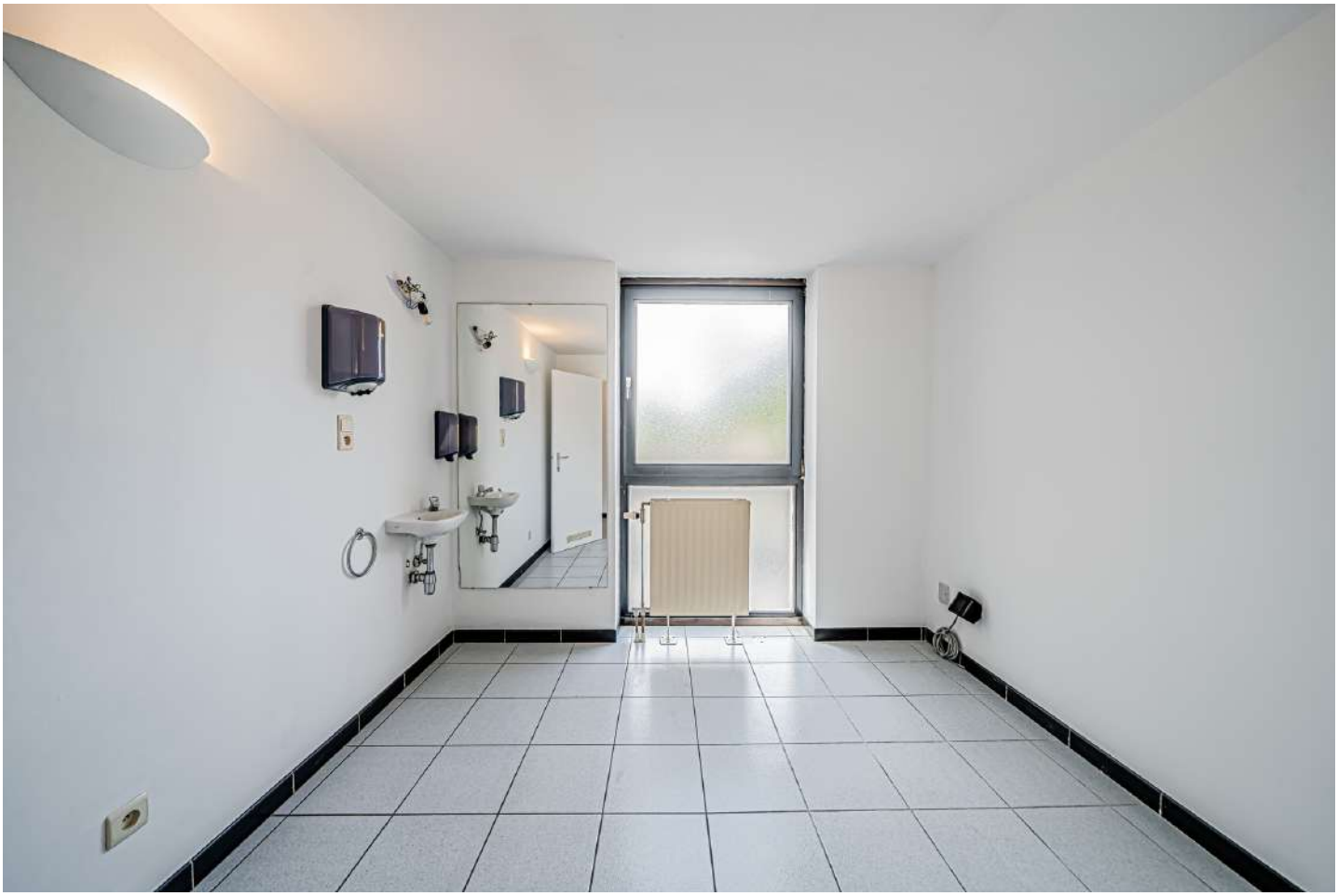
Bureau 5



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Bureau 6



superficie : 7.41 m² Longueur : 2.82 m Largeur : 2.63 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,27 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3

FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

1er étage

Bureau 6



Proposition d’aménagement non-contractuelle

1er étage

Bureau 7



superficie : 9.09 m² Longueur : 3.90 m Largeur : 2.39 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,27 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3

FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

1er étage

Bureau 7



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Sous-sol

Hall 2



superficie : 15.74 m² Longueur : 7.43 m Largeur : 4.80 m

Hauteur sous-plafond	2,3 m	**Escalier**	
Prise(s) électrique(s)	1		Bois
Éclairage	Mural		Droit

Sous-sol

Bureau 1



superficie : 7.91 m² Longueur : 3.01 m Largeur : 2.62 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Bureau 2



superficie : 7.41 m² Longueur : 2.82 m Largeur : 2.63 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol

Bureau 3



superficie : 9.09 m² Longueur : 3.90 m Largeur : 2.39 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol

Bureau 4



superficie : 9.90 m² Longueur : 3.20 m Largeur : 3.08 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol

Hall de cave



superficie : 18.03 m² Longueur : 10.05 m Largeur : 1.79 m

Hauteur sous-plafond 2 m
Éclairage Au plafond
Escalier
Pierre naturelle
1/4 tournant

Sous-sol

Cave 1



superficie : 27.27 m² Longueur : 5.51 m Largeur : 4.95 m

Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

superficie : 4.56 m² Longueur : 2.87 m Largeur : 2.72 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Éclairage
Au plafond
Spots encastrés

1ER ÉTAGE - WC

superficie : 1.47 m² Longueur : 1.36 m Largeur : 1.08 m

WC Classique
Lavabo Simple
Fenêtre
Châssis type à soufflet matière bois
Vitrage double
Hauteur sous-plafond 2,3 m
Éclairage Mural

1ER ÉTAGE - BUANDERIE

superficie : 4.87 m² Longueur : 3.25 m Largeur : 1.53 m

Évier
Simple
Avec égouttoir
Hauteur sous-plafond 2,3 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 2
Oui 1

SOUS-SOL - CAVE 2

superficie : 13.47 m² Longueur : 3.72 m Largeur : 3.61 m

Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

superficie : 27.56 m² Longueur : 5.53 m Largeur : 4.98 m

Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - LOCAL TECHNIQUE

superficie : 5.09 m² Longueur : 3.27 m Largeur : 1.59 m

Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	1

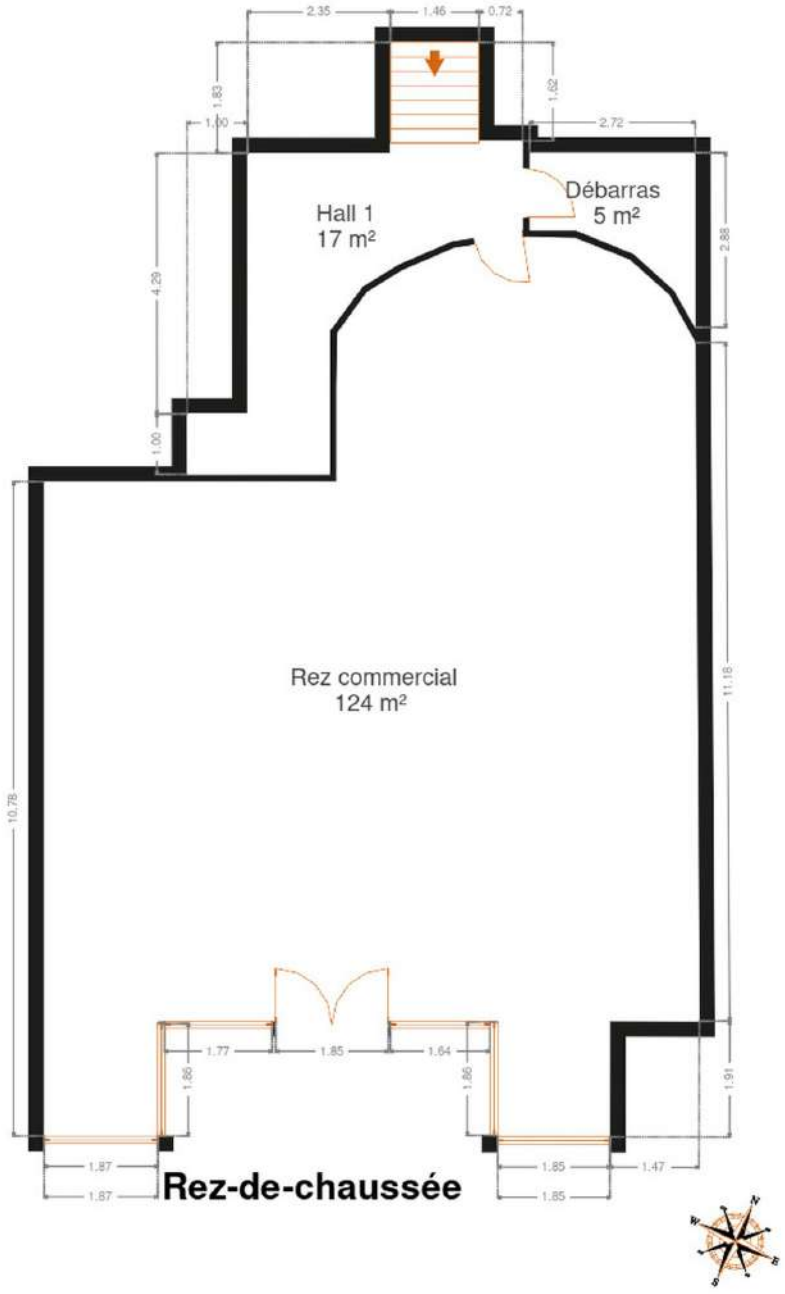
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	14.82 m	10.79 m	123.90 m²
Hall 1	7.12 m	5.52 m	16.55 m²
Débarras	2.87 m	2.72 m	4.56 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall 3	9.08 m	7.28 m	22.22 m²
Bureau 5	3.01 m	2.62 m	7.91 m²
Bureau 6	2.82 m	2.63 m	7.41 m²
Bureau 7	3.90 m	2.39 m	9.09 m²
Buanderie	3.25 m	1.53 m	4.87 m²
Wc	1.36 m	1.08 m	1.47 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall 2	7.43 m	4.80 m	15.74 m²
Bureau 1	3.01 m	2.62 m	7.91 m²
Bureau 2	2.82 m	2.63 m	7.41 m²
Bureau 3	3.90 m	2.39 m	9.09 m²
Bureau 4	3.20 m	3.08 m	9.90 m²
Hall de cave	10.05 m	1.79 m	18.03 m²
Cave 1	5.51 m	4.95 m	27.27 m²
Cave 2	3.72 m	3.61 m	13.47 m²
Chaufferie	5.53 m	4.98 m	27.56 m²
Local technique	3.27 m	1.59 m	5.09 m²
Total			339.45 m²

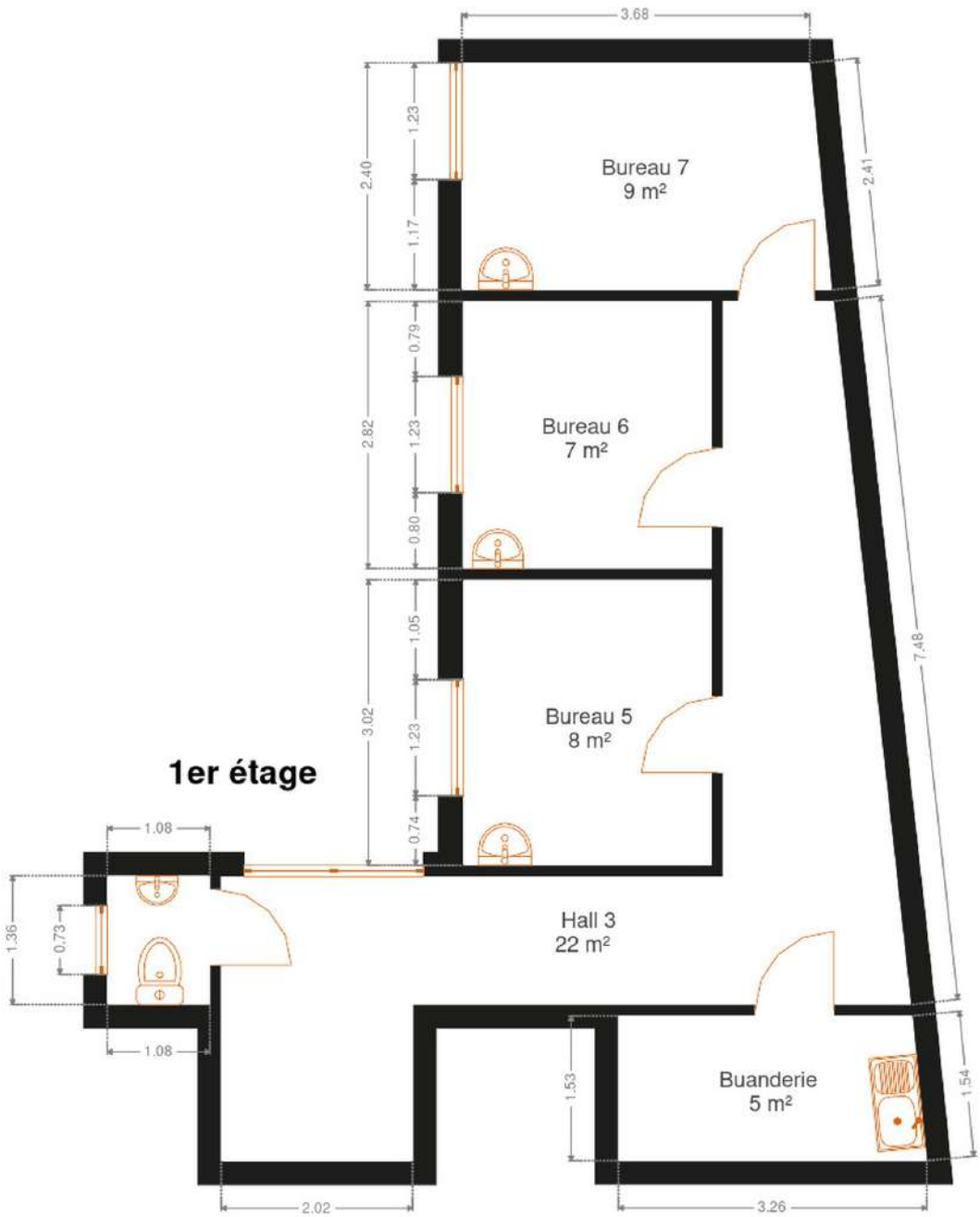
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Technique

Zingueries
Bon
Zinc

État Bon

Couverture
Ardoises naturelles
Plateforme roofing

Matériaux façade Crépis

Etat Très bon

Châssis
Simple et double
Imitation bois
Matière bois

Climatisation Oui

Adoucisseur d'eau Non

Compteur gaz Oui

Ventilation Simple flux

Alarme Oui

Parlophone Non

Vidéophone Non

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
Central
Gaz
Air pulse au gaz
Buderus
Nombre 1

Compt. d'eau Nombre 1

Ascenseur Non

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Adsl





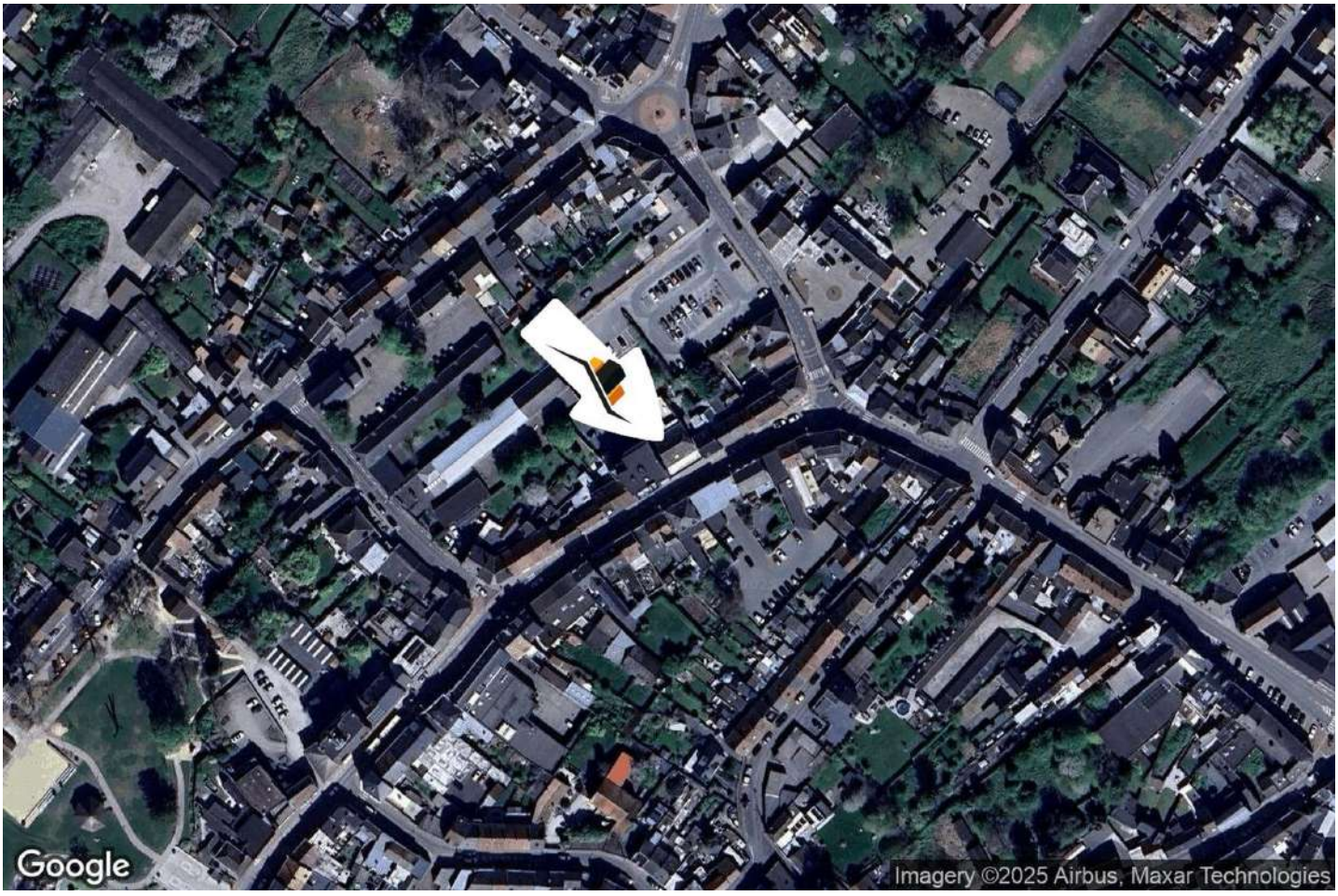
Description détaillée de l’environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	3600 m
Accès autoroutier	6800 m



Plan situation



Fridenbergs Real Estate Dour
Place Verte 33, 7370 Dour
info@fridenbergs.be
065.65.34.73
www.fridenbergs.be
N° IPI : 509587