



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



1.500 €

Réf. 5875676

Chaussée du Roeulx 302 - B 7000 Mons



115 m²



Fridenbergs Mons

+32 65 77 74 87

Chaussée du Roeulx 302B - 7000 Mons

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

Espace commercial lumineux situé à Mons



DESCRIPTION

NOUS DEMENAGEONS !

À la recherche de l'espace idéal pour votre entreprise dans un emplacement stratégique à Mons? Ne cherchez pas plus loin! Nous avons le lieu parfait pour vous. Ce rez spacieux et lumineux offre une polyvalence incroyable pour diverses professions. Moderne, bien aménagé et doté d'une ambiance accueillante, cet espace a tout pour répondre à vos besoins professionnels.

Caractéristiques:

- Hall d'entrée invitant: idéal pour accueillir vos clients.
- 3 grands bureaux : parfaitement conçus pour la productivité.
- Salle de réunion spacieuse: pour des réunions inspirantes et des collaborations fructueuses.
- Espace dîner et cuisine: prenez une pause et rechargez-vous dans le confort de votre propre espace.
- Installations complètes: WC, local technique et débarras.
- Cave: offrant un espace de stockage supplémentaire.
- Place de parking: assurez une accessibilité facile pour vous et vos clients avec des places de parking réservées.

Situé sur une voie passante, ce rez commercial est entouré de commodités et bénéficie d'une visibilité exceptionnelle.

Avec sa disposition flexible et ses caractéristiques modernes, ce rez commercial offre un terrain fertile pour la croissance de votre entreprise.

Loyer (indexé annuellement) 1500€/mois + 75 € forfait de charges communes

Prise en charge de l'entièreté du précompte immobilier

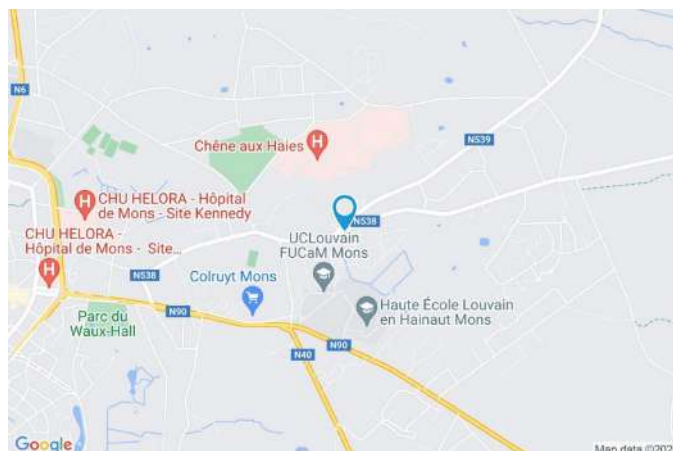
Garantie locative: 3 MOIS

Contrat de bail rédigé selon le type d'activité du locataire

Infos et visites: contactez l'agence !

Coordonnées du bien

Rue	Chaussée du Roeulx
N°	302
Boite	B </td
CP	7000
Ville	Mons
Pays	Belgique
Latitude	50.456814
Longitude	3.984273



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-ouest
Déclivité	Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface totale	115 m²
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	11
	Rez commercial
Environnement	Zone d'habitation
Parking	3 place(s)



Descriptif extérieur

Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	
Sol carrelage	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	102 m²
Hall, bureau 1, bureau 2, bureau 3, salle de réunion, salle à manger, cuisine, wc, débarras, local technique	
Sous-sol	13 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 22.31 m²

Longueur : 10.62 m

Largeur : 4.47 m

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre

Type de plafond

Faux-plafond

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 12.21 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.71 m

Porte Vitrée

Fenêtre

Châssis matière aluminium

Vitrage simple

Type de plafond

Faux-plafond

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

4

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Bureau 2 ou salle de réunion



 superficie : 15.84 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.60 m

Porte Vitrée

Fenêtre

Châssis matière aluminium

Vitrage simple

Type de plafond

Faux-plafond

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

2

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Bureau 3



 superficie : 12.57 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.54 m

Accès
Porte
Fenêtre
Châssis matière aluminium
Vitrage simple
Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre

Terrasse
Vitrée

Type de plafond
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Prise réseau

Faux-plafond
2,40 m
Spots encastrés
4
Oui

Rez-de-chaussée

Bureau 4



 superficie : 19.64 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 4.42 m

Porte Vitrée
Fenêtre
Châssis matière aluminium
Vitrage simple
Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre

Type de plafond Faux-plafond
Hauteur sous-plafond 2,40 m
Éclairage Spots encastrés
Prise(s) électrique(s) 6
Prise réseau Oui

Rez-de-chaussée

Espace dîner



 superficie : 8.03 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 2.79 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Prise(s) électrique(s) 4
Accès Terrasse

Fenêtre Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre
Éclairage Spots encastrés
Prise réseau Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.43 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Semi-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Frigo Encastré

Lave-vaisselle
Full-intégré
Whirlpool
Fenêtre Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Type de plafond Faux-plafond
Éclairage Spots encastrés
Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.44 m²

Longueur : 1.45 m

Largeur : 0.99 m

WC
Lavabo
Hauteur sous-plafond

Suspendu
Simple
2,40 m

Type de plafond
Éclairage

Faux-plafond
Spots encastrés

Sous-sol

Cave



 superficie : 12.52 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.34 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 1.91 m² Longueur : 2.35 m Largeur : 0.81 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Type de plafond Faux-plafond
Éclairage Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE

 superficie : 1.29 m² Longueur : 1.65 m Largeur : 0.78 m

Éclairage Spots encastrés
Hauteur sous-plafond 2,40 m
Prise(s) électrique(s) 6

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	10.62 m	4.47 m	22.31 m ²
Bureau 1	4.43 m	3.71 m	12.21 m ²
Bureau 2 ou salle de réunion	4.40 m	3.60 m	15.84 m ²
Bureau 3	4.13 m	3.54 m	12.57 m ²
Bureau 4	4.44 m	4.42 m	19.64 m ²
Salle à manger	3.15 m	2.79 m	8.03 m ²
Cuisine	3.35 m	2.24 m	6.43 m ²
Wc	1.45 m	0.99 m	1.44 m ²
Débarras	2.35 m	0.81 m	1.91 m ²
Local technique	1.65 m	0.78 m	1.29 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.75 m	3.34 m	12.52 m ²
Total			114.19 m²

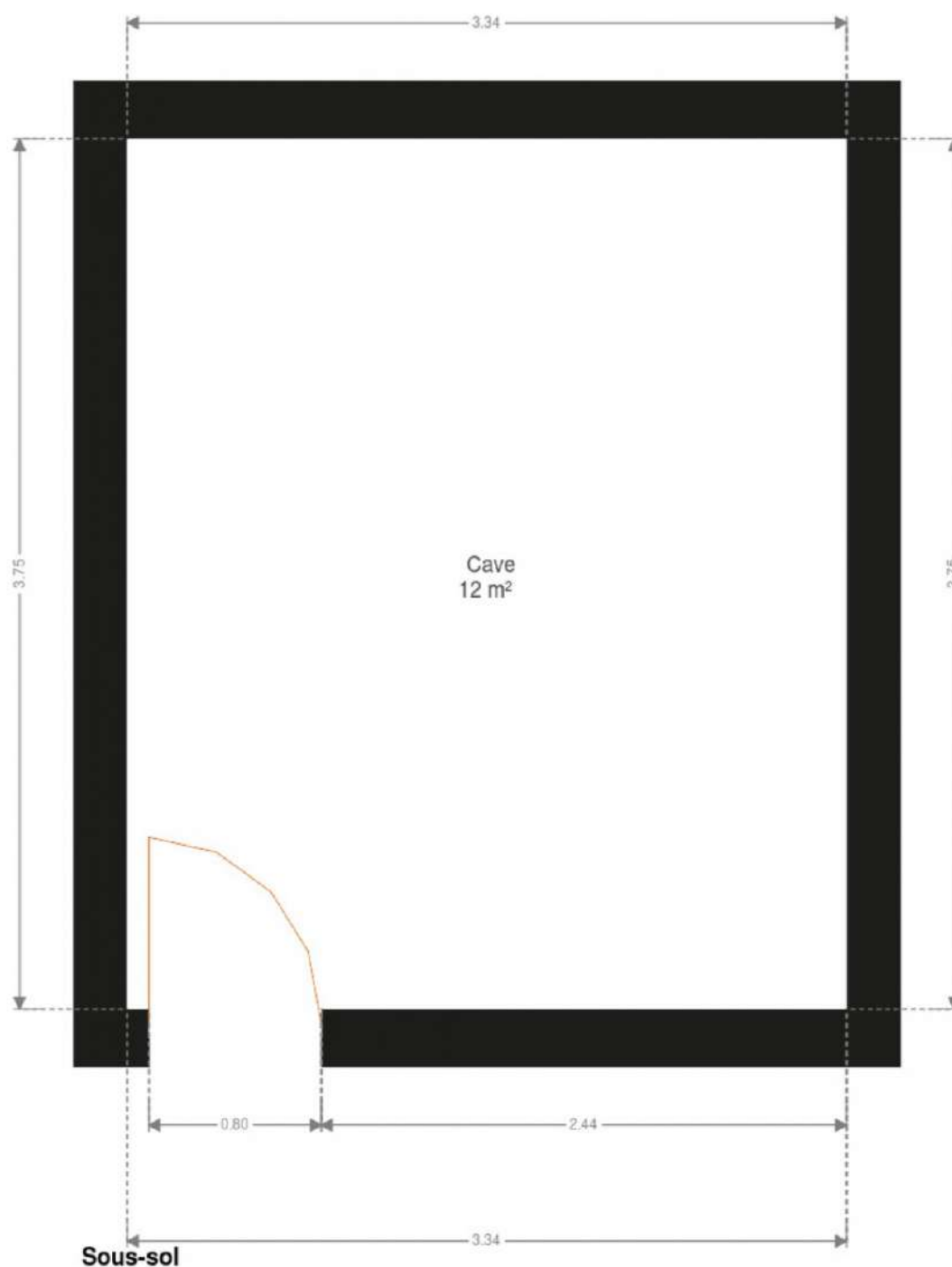


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5875676

Adresse du bien :
Chaussée du Roeulx 302 B - 7000 Mons

Plan - Sous-sol



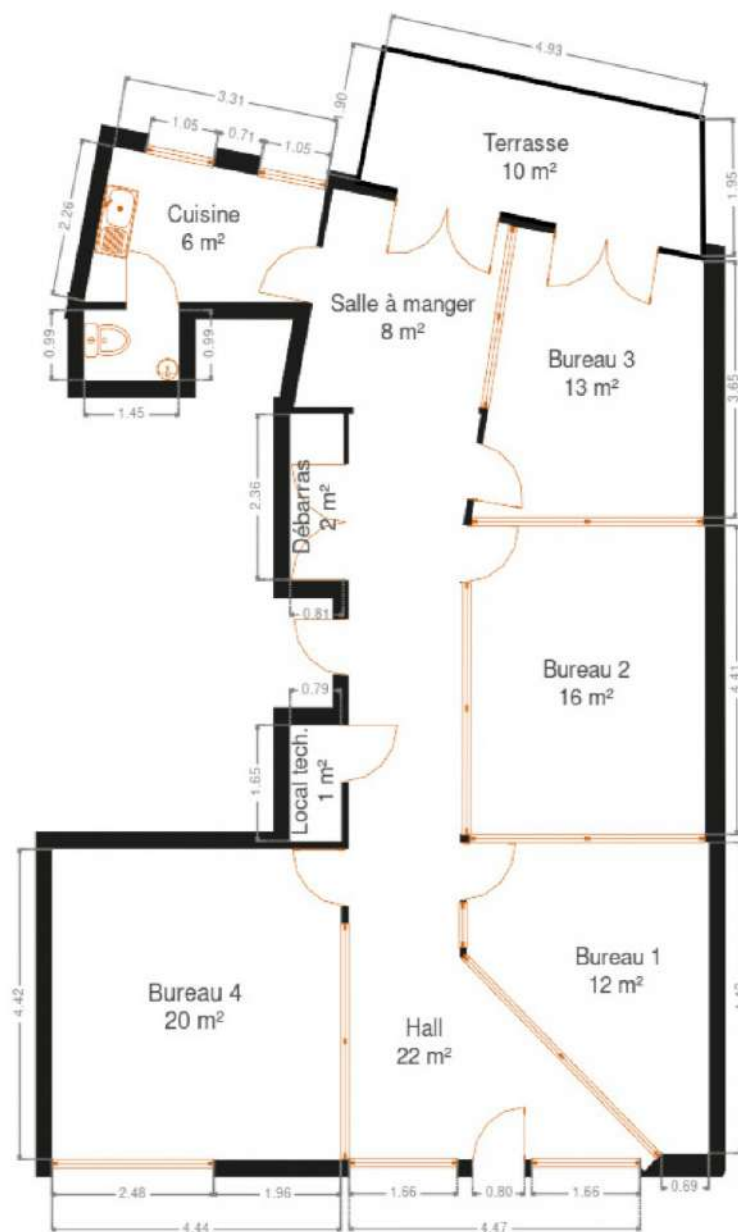


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5875676

Adresse du bien :
Chaussée du Roeulx 302 B - 7000 Mons

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière aluminium

Gris

Double

Chauffage

Électrique

Pompe à chaleur

Téléphone Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	3300 m

ÉCOLES

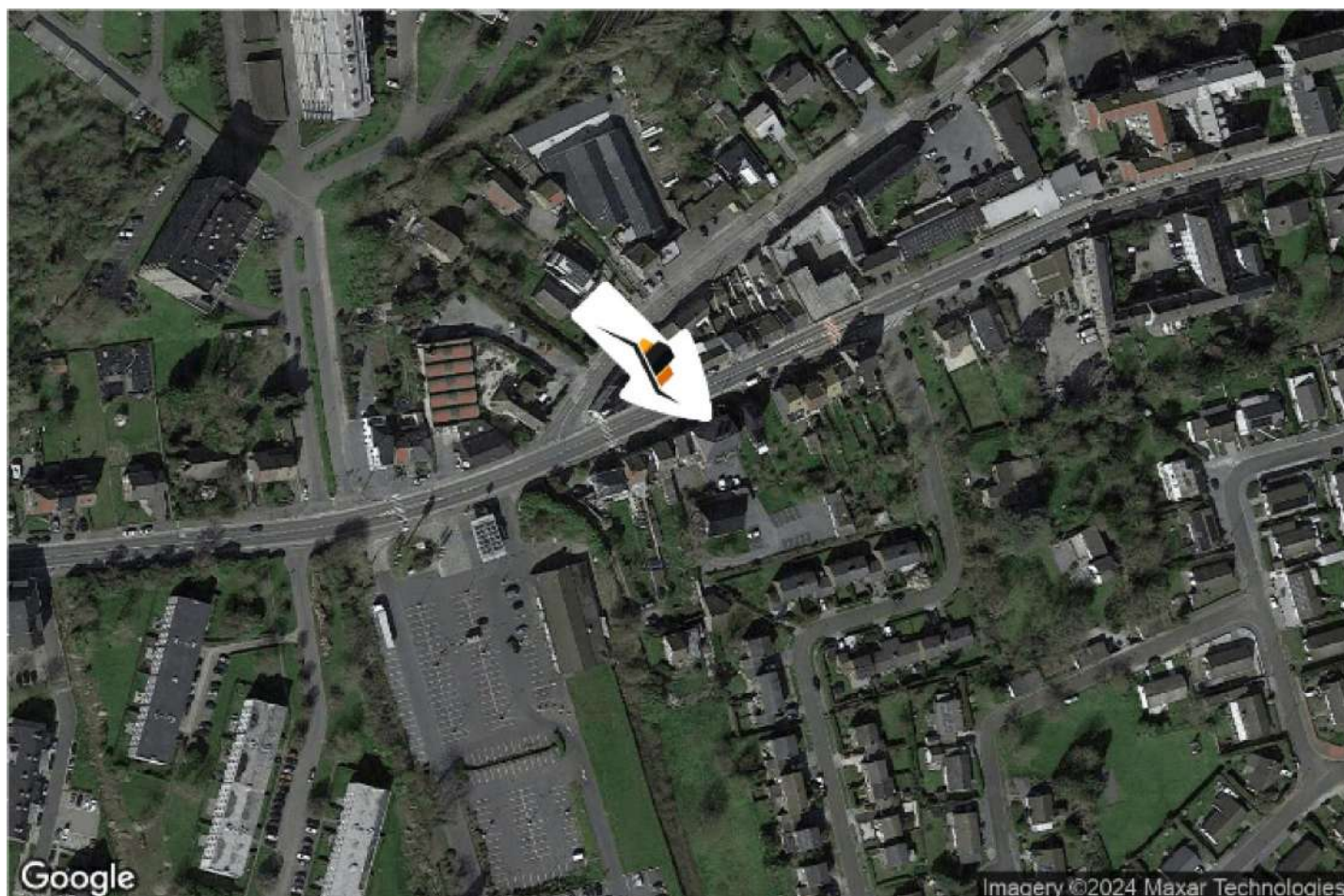
École de l'Arbre Vert	838 m
Écoles des Ursulines II	1531 m
Institut d'Enseignement Secondaire Paramédical Provincial (IESPPM)	1620 m
Institut Provincial Supérieur Henri La Fontaine	1813 m
Ecole De Promotion Sociale Vie Féminine	1922 m
École communale du Rossignol	2153 m
École du Futur	2229 m
Centre Scolaire Saint-Stanislas	2422 m
École fondamentale du Sacré-Coeur	2508 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	354 m
UCLouvain FUCaM Mons	
Université	460 m
Administration des Affaires Étudiantes	
Hébergement	1639 m
Hotel Saint-James	
Hôpital	1736 m
CHU HELORA - Hôpital de Mons - Site Constantinopl...	
Hébergement	1985 m
Hôtel Lido Mons Centre	
Magasin de livre	2098 m
Florilège	
Hébergement	2186 m
Hôtel Infotel	
Bar	2232 m
Le Saint-Germain	

Plan situation



- 📍 Fridenbergs Real Estate
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ☎ 065 65 34 73
- 🌐 <https://fridenbergs.be/>
- 📄 N° IPI : 509587