

FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 195 000 €

Réf. 6772860

Pavé de warquignies 68 - 7340 Colfontaine



290 m²



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

Surface commerciale



DESCRIPTION

?? Opportunité clé en main – Snack avec matériel à Colfontaine, ce local commercial de 280 m² entièrement rénové est une véritable pépite pour tout entrepreneur ou commerçant souhaitant démarrer rapidement, sans investissement lourd.

? Description complète du bien : surface totale : 280 m², bien agencé et prêt à l'emploi Vendu avec tout le matériel sur place : frigos, machines, équipements récents (tout est neuf ou en excellent état)

Rez-de-chaussée : Partie snack / restauration moderne, grande salle de réception de 120 m² avec ancien bar – parfait pour événements, espace lounge, deux pièces de stockage, dont une avec chambre froide, WC séparé.

À l'étage : 3 pièces chauffées et éclairées – idéales pour bureaux, coin personnel, stockage ou archives

Sous-sol : 1 cave

Extérieur : petit jardinet

? Les atouts : Bien vendu avec matériel : lancement immédiat possible

Libre de toute occupation. Première ligne commerciale avec excellente visibilité. Aucun travaux à prévoir (partie commerciale). Emplacement recherché, sur axe fréquenté au cœur de Colfontaine.

Coordonnées du bien

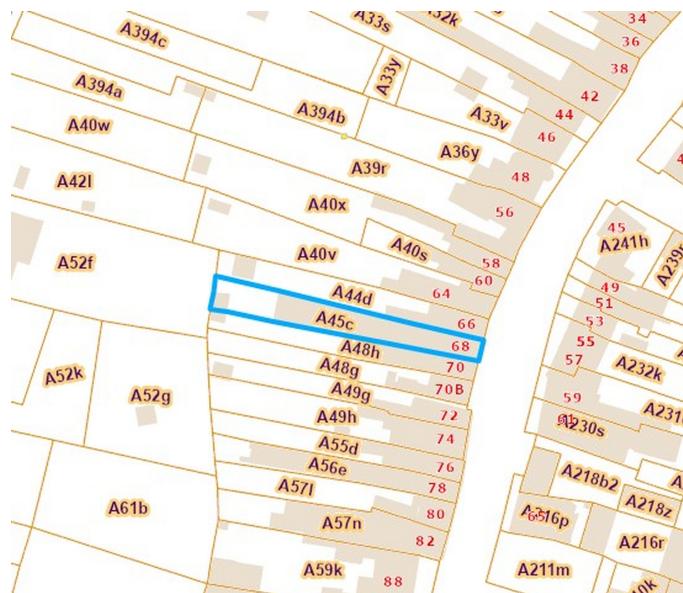
Rue	Pavé de warquignies
N°	68
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.401562
Longitude	3.821709



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Ouest
➡️ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	301.00 m ²
Profondeur de la parcelle	62 m
Surface de la parcelle	332.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	1085 €
------------------	--------

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	290 m ²
Surface totale	290 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
	Immeuble commercial



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	236 m ²
Rez commercial 1, rez commercial 2, wc, escalier, pièce 1, pièce 2, pièce 3, hall 1, hall 2, annexe	
1er étage	54 m ²
Pièce 4, pièce 5, pièce 6, hall 3	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 37.34 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 8.86 m

Fenêtre

Vitrage simple

Accès

Jardin

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Type de plafond

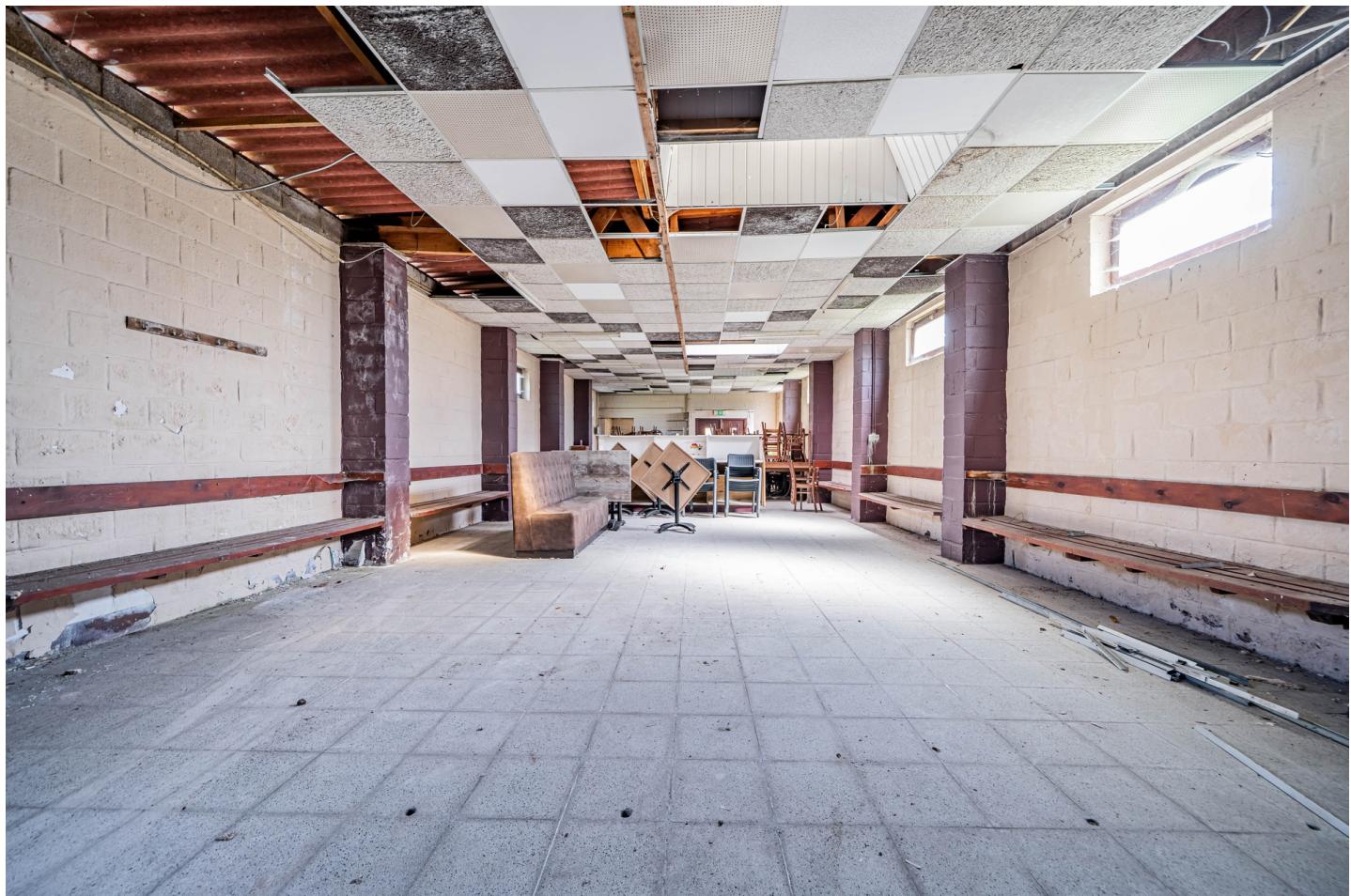
Faux-plafond

Avec coin cuisine

Oui

Rez-de-chaussée

Rez commercial 2



 superficie : 122.61 m²

Longueur : 24.24 m

Largeur : 6.02 m

Fenêtre

Vitrage simple

Accès

Jardin

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Type de plafond

Faux-plafond

Avec coin cuisine

Oui

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.25 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.95 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 13.71 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Au plafond

2,75 m

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



☒ superficie : 10.10 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Au plafond

2,75 m

Rez-de-chaussée

Chambre froide



 superficie : 6.39 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 1.94 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Prise(s) électrique(s)

2

Avec coin cuisine

Évier simple avec égouttoir matière inox

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 16.37 m²

Longueur : 9.69 m

Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Local technique



 superficie : 5.36 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 2.14 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Pièce 1

**☒ superficie : 22.80 m²**

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.66 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Prise(s) électrique(s)**

5

Éclairage

Au plafond

Type de plafond

Lambris

Hauteur sous-plafond

2,35 m

1er étage

Pièce 2

**☒ superficie : 12.33 m²**

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

5

Éclairage

Au plafond

Lambris

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Prise(s) électrique(s)**Type de plafond**

1er étage

Pièce 3



 superficie : 13.29 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.11 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

5

Éclairage

Au plafond

Type de plafond

Lambris

Hauteur sous-plafond

2,35 m

1er étage

Hall 3



 superficie : 5.34 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.00 m

Escalier

Bois

Droit



Réf. 6772860

Adresse du bien :

Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.91 m² Longueur : 1.03 m Largeur : 0.88 m

Escalier

Bois

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 22.23 m² Longueur : 7.53 m Largeur : 3.20 m

Hauteur sous-plafond 2,95 m

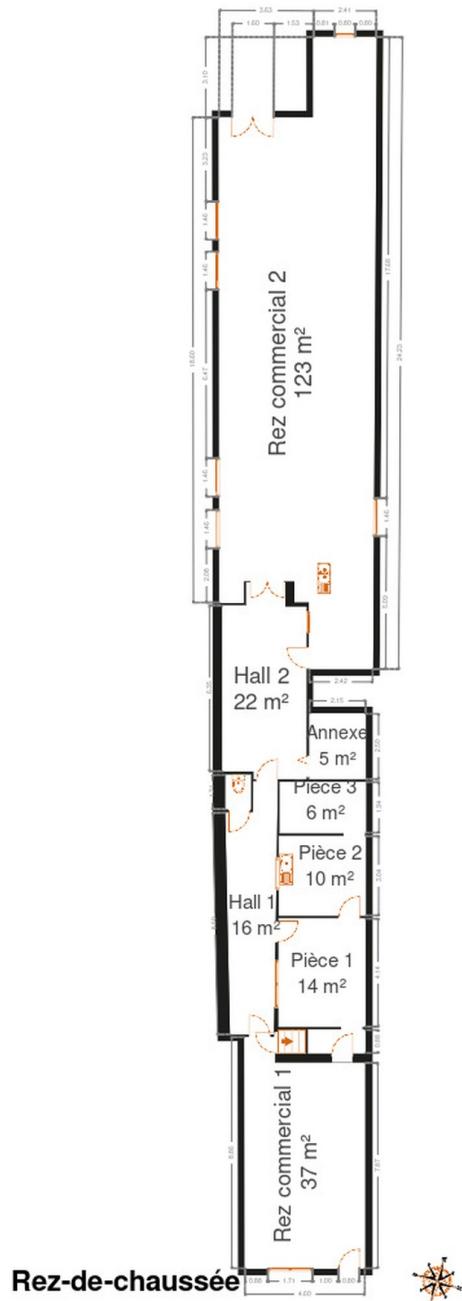
2,95 m

Éclairage

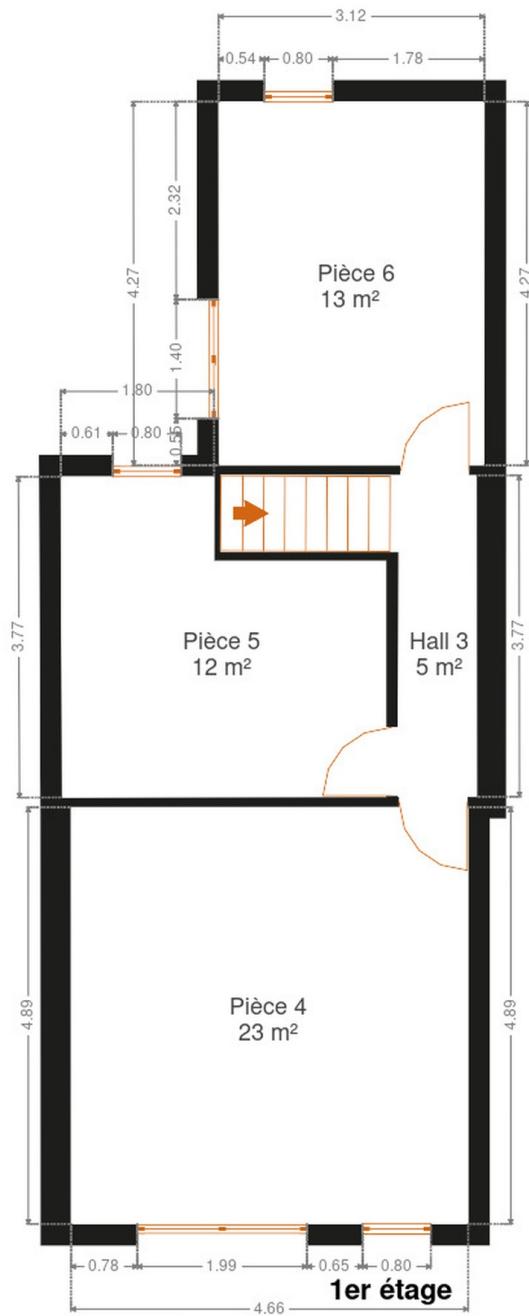
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	4.60 m	8.86 m	37.34 m ²
Rez commercial 2	24.24 m	6.02 m	122.61 m ²
Wc	1.30 m	0.95 m	1.25 m ²
Escalier	1.03 m	0.88 m	0.91 m ²
Arrière cuisine	4.14 m	3.31 m	13.71 m ²
Arrière cuisine	3.31 m	3.04 m	10.10 m ²
chambre froide	3.29 m	1.94 m	6.39 m ²
Hall 1	9.69 m	1.96 m	16.37 m ²
Hall 2	7.53 m	3.20 m	22.23 m ²
Local technique	2.49 m	2.14 m	5.36 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce 1	4.89 m	4.66 m	22.80 m ²
Pièce 2	3.81 m	3.76 m	12.33 m ²
Pièce 3	4.26 m	3.11 m	13.29 m ²
Hall 3	3.77 m	3.00 m	5.34 m ²
Total			290.03 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Pvc

Double

Blanc

Chauffe-eau Nombre 1

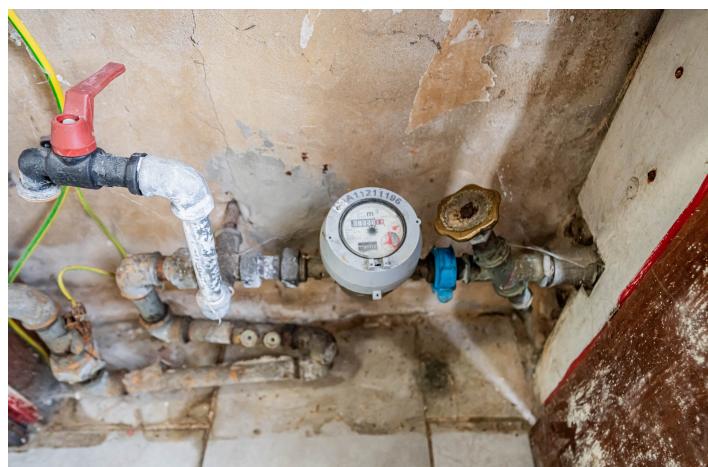
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	5600 m



ÉCOLES

Ecole Baille Cariotte	244 m
Ecole La Cordée	1264 m
Ecole Communale Alfred Busieau	1300 m
Ecole (de) Plein Air	1393 m

Plan situation



Agence Fridenbergs Dour
Place Verte 33, 7370 Dour
info@fridenbergs.be
+32 065 65 34 73

Antoine
antoine@fridenbergs.be
0491 51 66 65
antoine
platteau