

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 165 000 €

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.

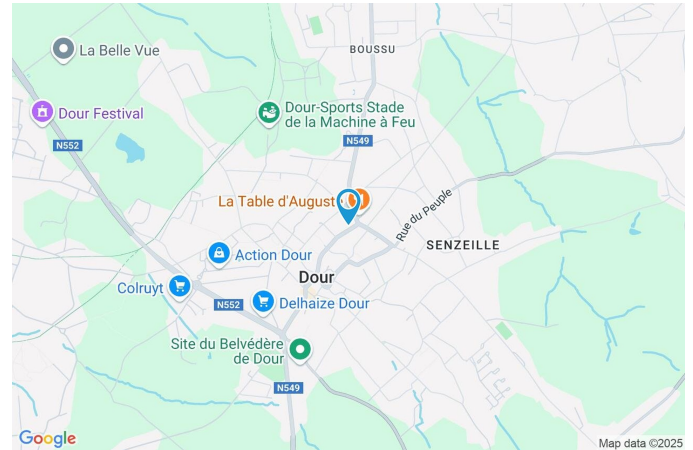
Offre à pd 165.000€. Frais d'agence en partie à charge de l'acheteur.

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.

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

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

Prise(s) électrique(s) 3

Éclairage Mural

Fenêtre Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Escalier

Bois

Droit

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

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

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

Sous-sol

Hall 2



 superficie : 15.74 m²

Longueur : 7.43 m

Largeur : 4.80 m

Hauteur sous-plafond 2,3 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Mural

Escalier

Bois

Droit



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

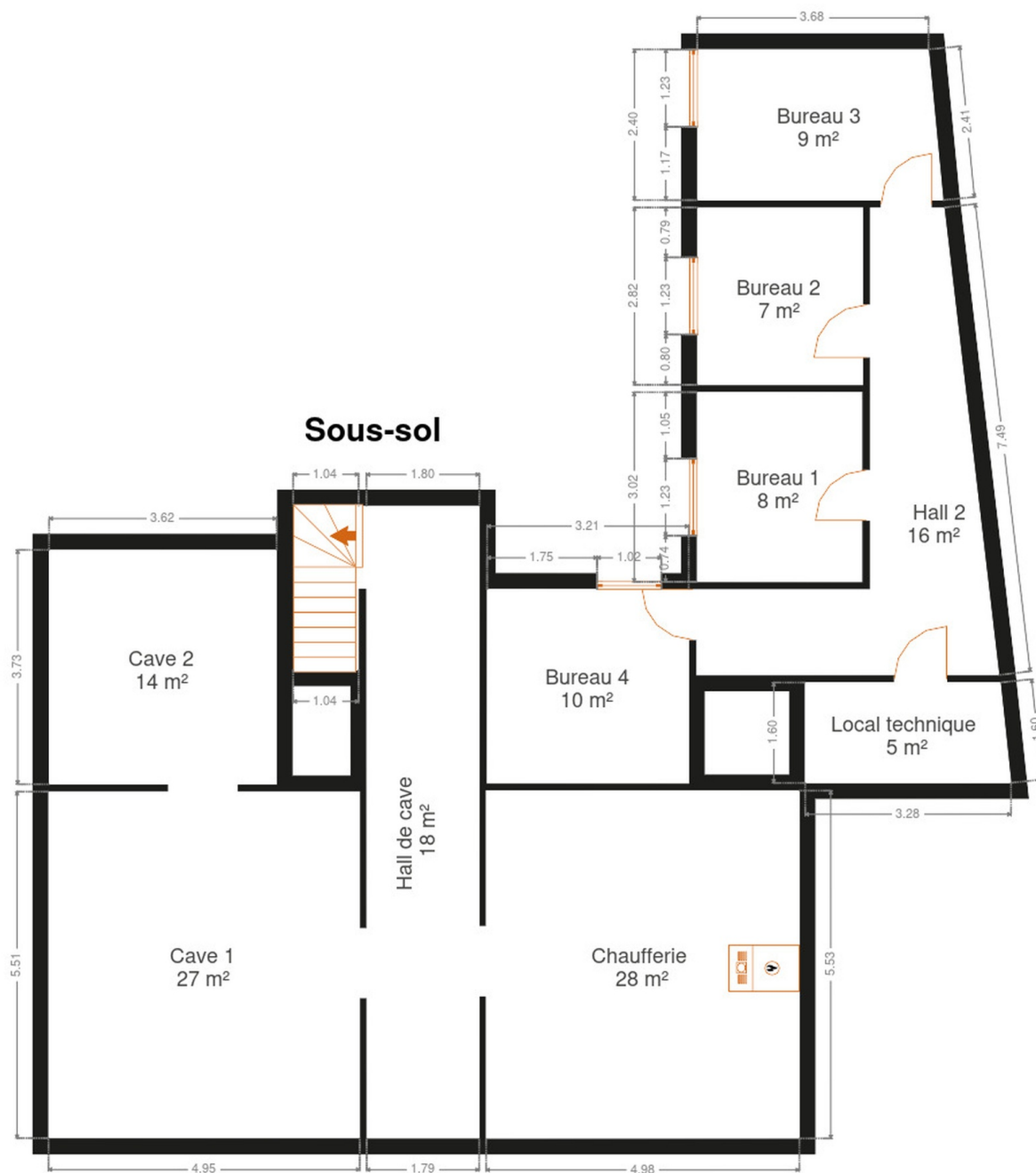


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

Plan - Sous-sol



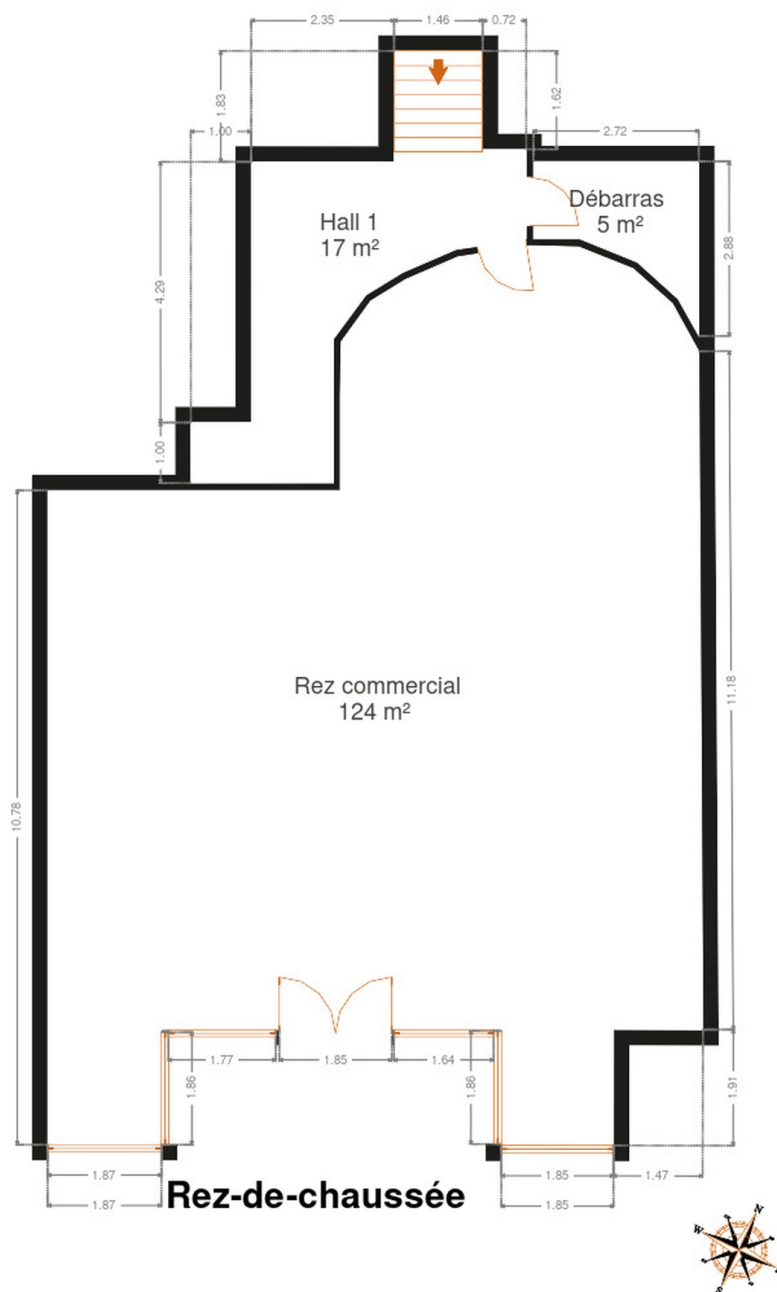


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

Plan - Rez-de-chaussée



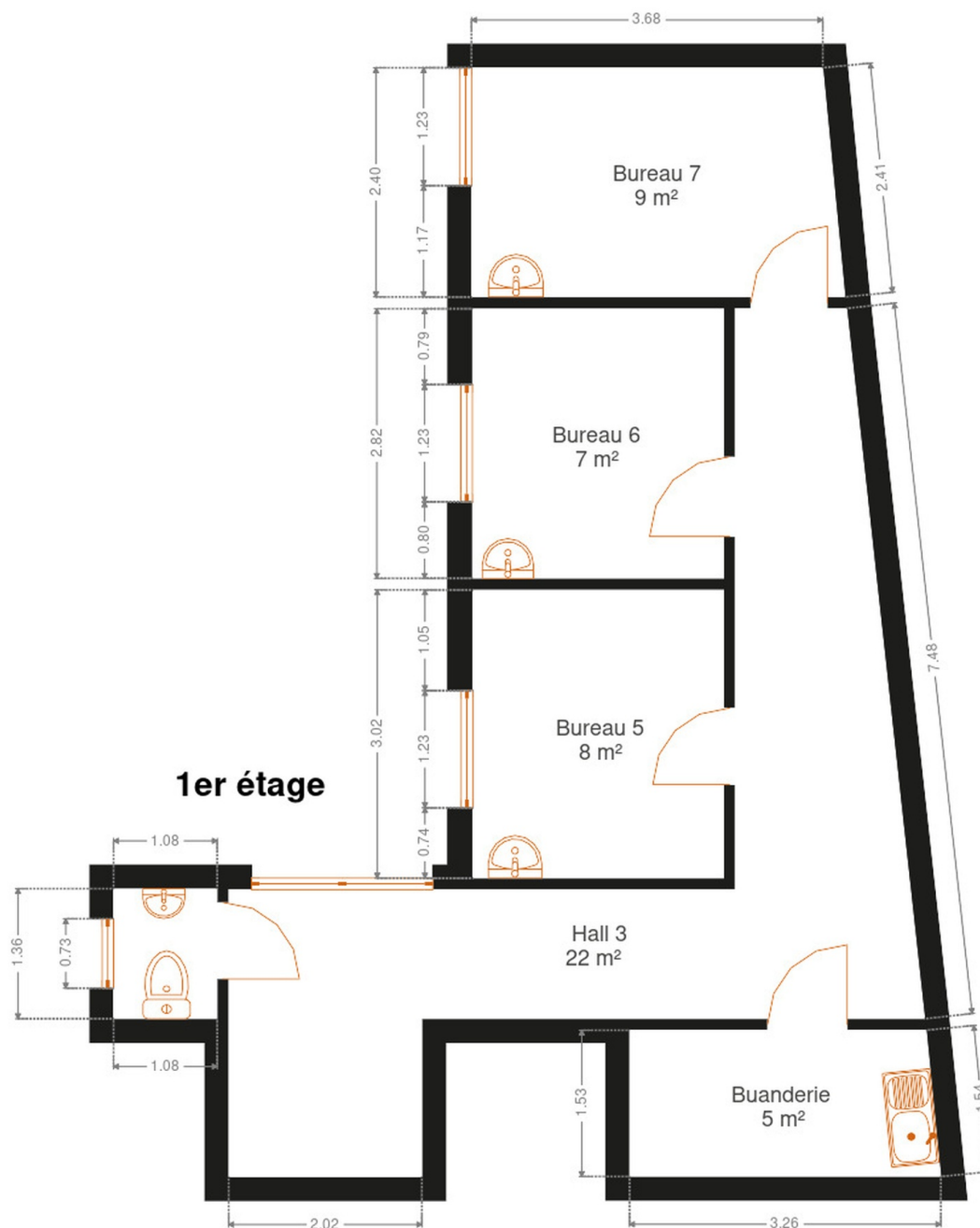


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

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



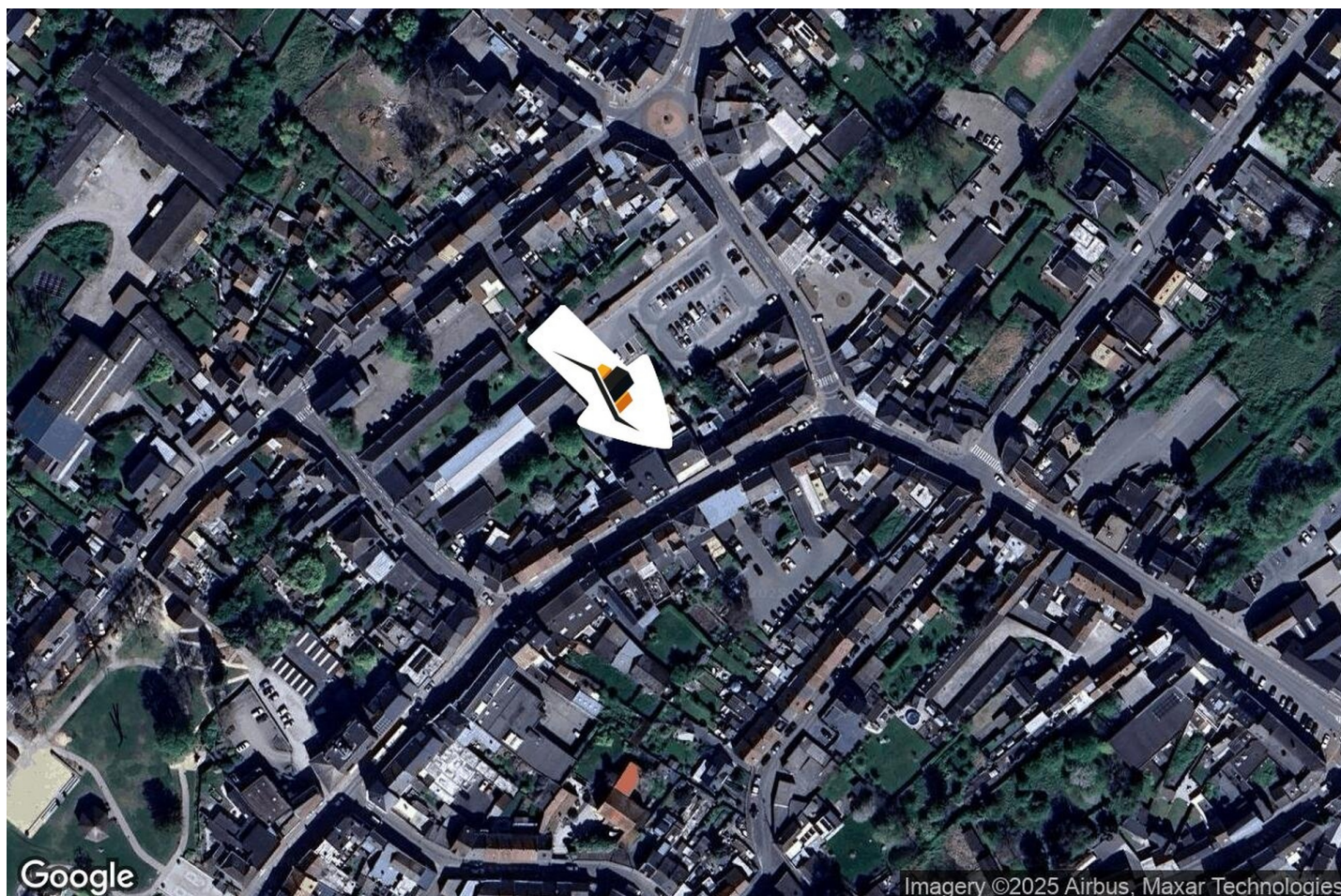


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6821738

Adresse du bien :
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📄 N° IPI : 509587