

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.

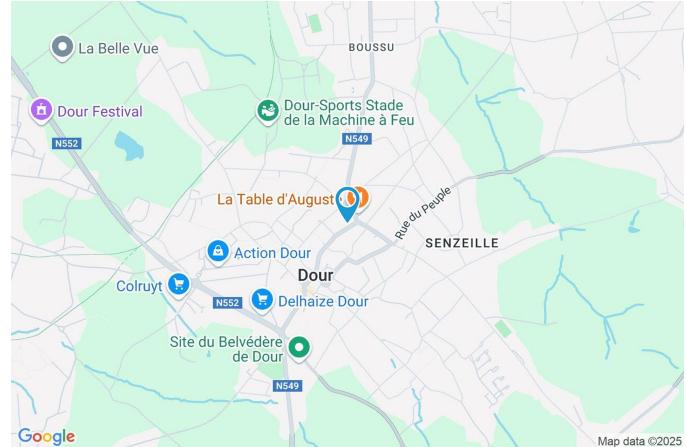
Offre à pdt 165.000€. Frais d'agence en partie à charge de l'acheteur.

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 m ²
Surface totale	339 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
	Rez commercial

Aménagement intérieur

Sous-sol	141 m ²
Bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, cave 1, cave 2, hall de cave, chaufferie, hall 2, local technique	
Rez-de-chaussée	145 m ²
Rez commercial, débarras, hall 1	
1er étage	53 m ²
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

Porte

Battante

Vitrée

Éclairage

Mural

Chauffage

Air pulsé

Hauteur sous-plafond

2,639 m

Prise(s) électrique(s)

9

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

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

X 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

X 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

X 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

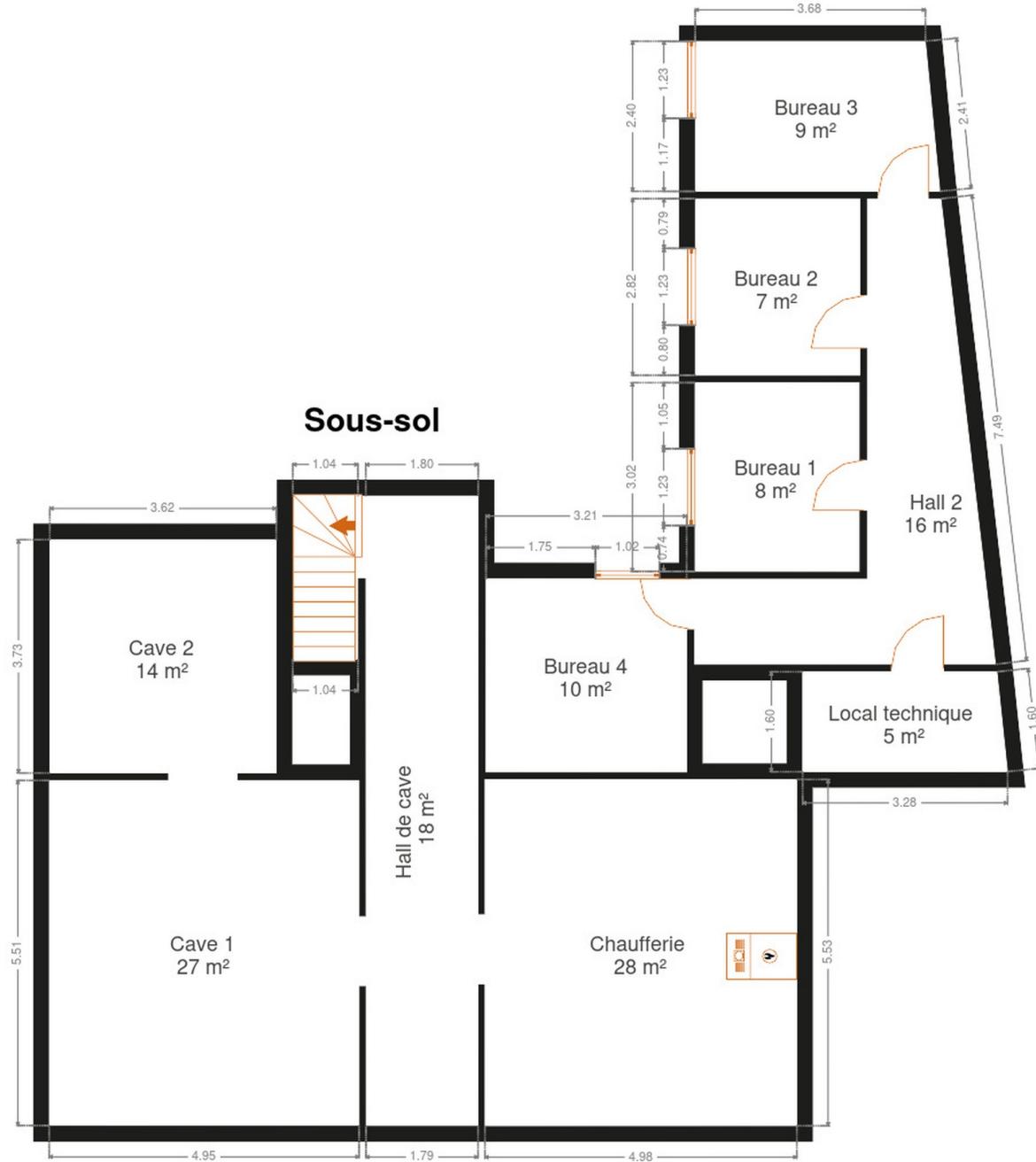
Hauteur sous-plafond 2,3 m

Prise(s) électrique(s) 1

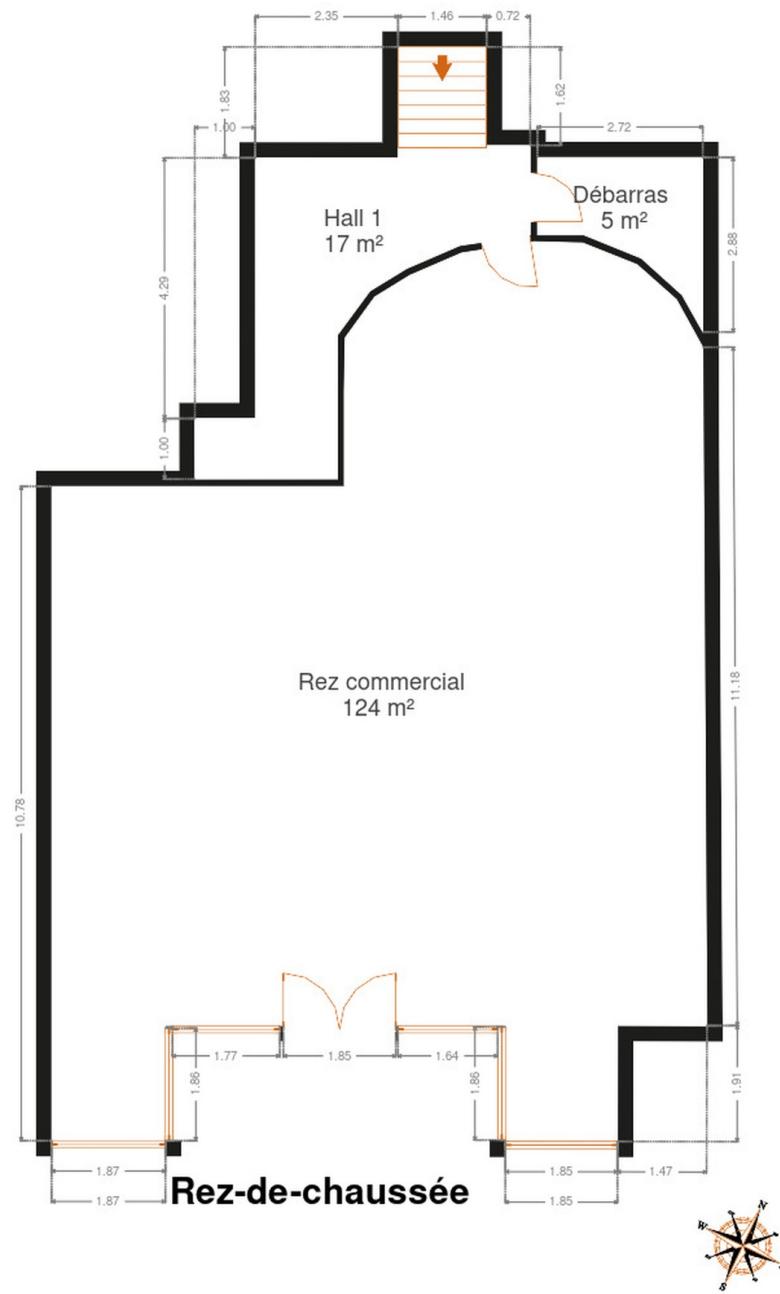
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
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 m ²

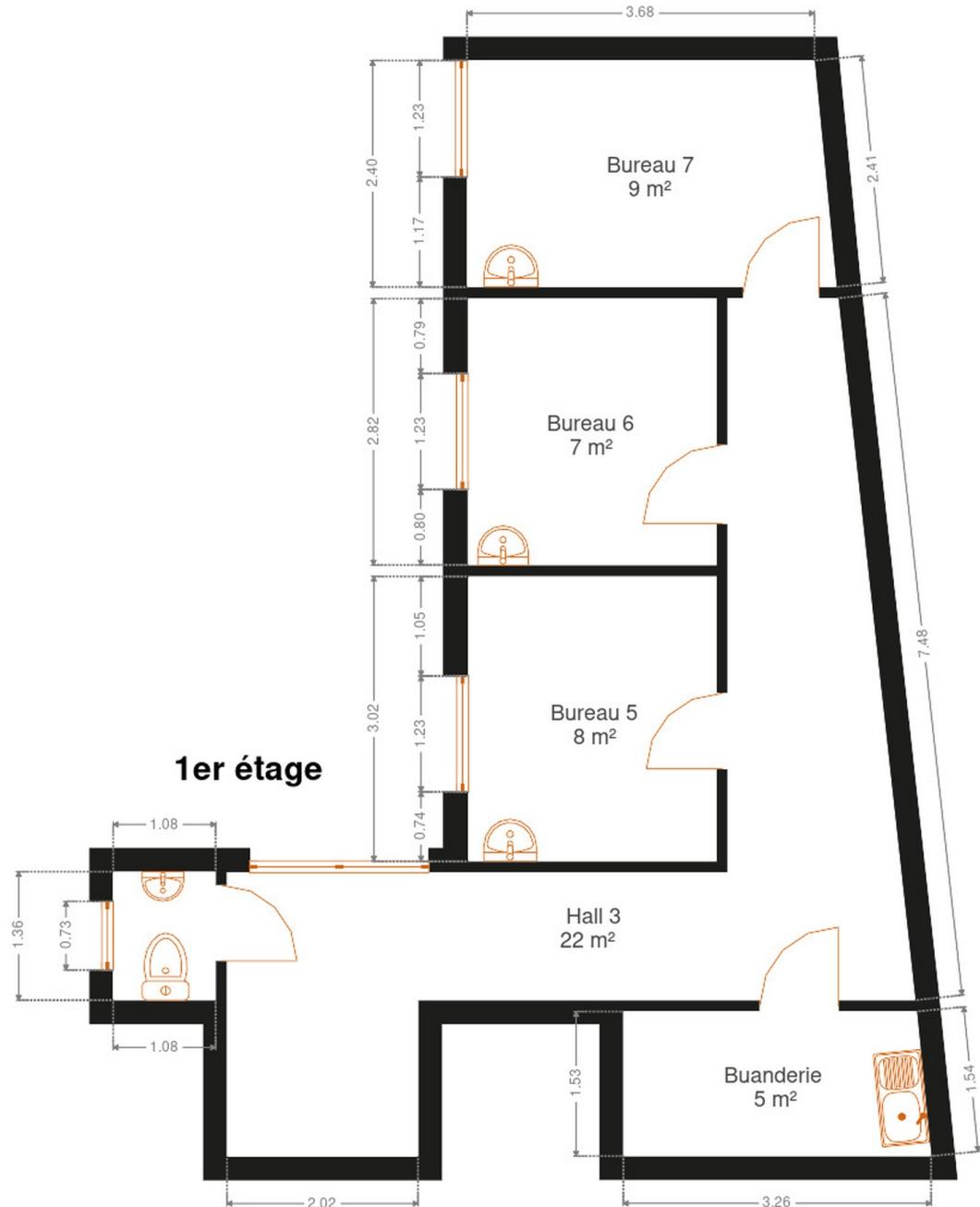
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage





Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Plateform 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



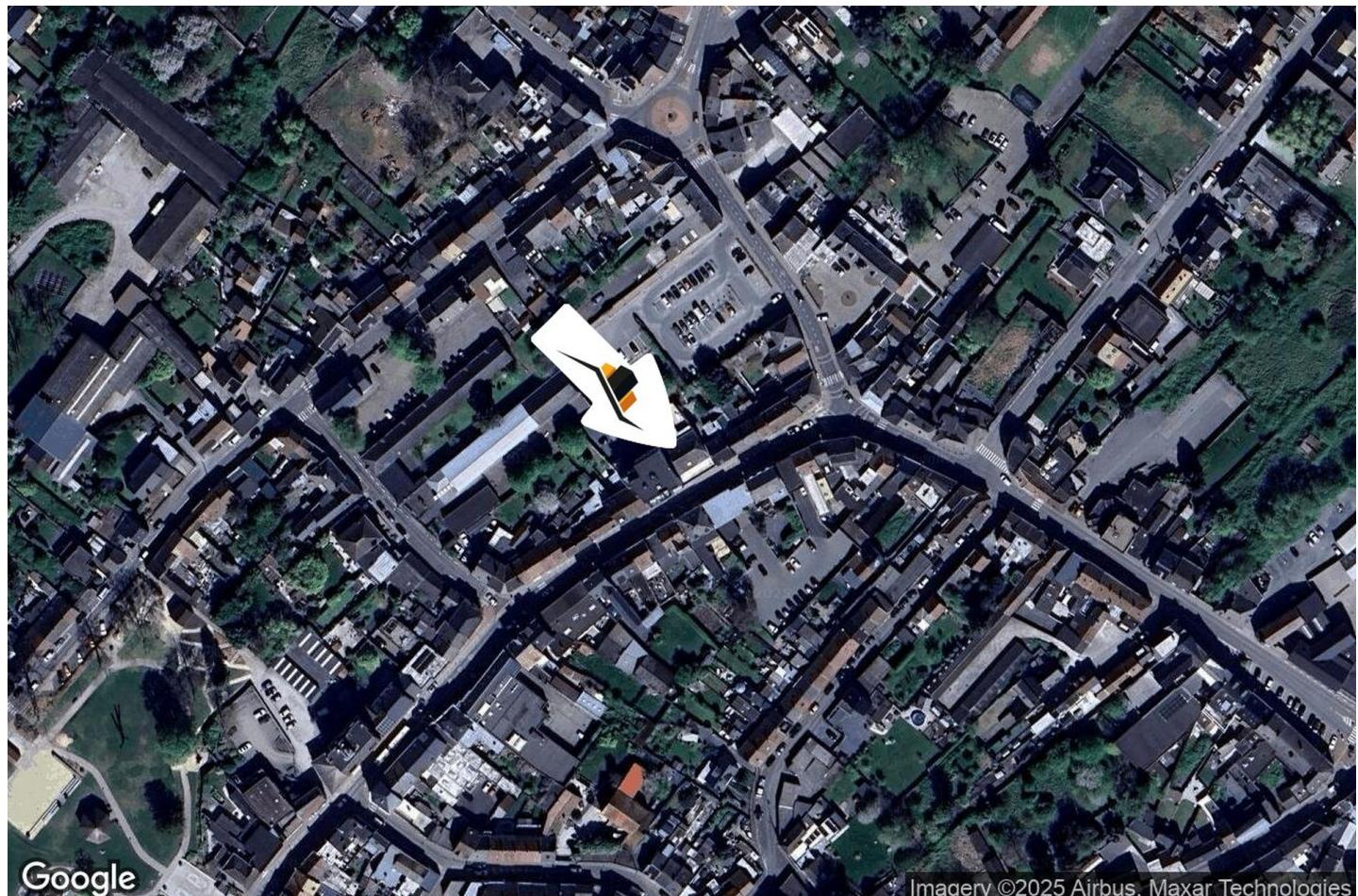
Description détaillée de l'environnement

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