

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Prix souhaité: 60 000 €

Réf. 7139638

Chaussée du Roeulx 262 - A 7000 Mons



57 m²



0



0

L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

+32 65 77 74 87

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

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

Surface commerciale avec visibilité exceptionnelle



DESCRIPTION

Découvrez cette surface commerciale idéalement située à Mons, offrant une visibilité exceptionnelle et un fort potentiel de développement.

Atouts majeurs du bien :

- Activité colis déjà en place avec possibilité de reprise des contrats de livraison (DHL, La Poste, JLS, UPS, Mondial Relais, Omer, Poste néerlandaise).
- Services complémentaires : photocopies, teinturerie et relais pour blanchisseries.
- Destination modulable : actuellement dédiée à la vente de produits de bien-être, mais parfaitement adaptée pour une librairie, night shop, commerce de proximité, ou vente de cigarettes.
- Équipement spécifique inclus : une armoire scellée au sol et au mur, d'une valeur de 5 000 €, dédiée à la vente de tabac.
- Sécurité renforcée : local équipé de caméras de surveillance.
- Confort : unité pompe à chaleur avec climatisation réversible.
- Fonctionnalité : présence d'un point d'eau à l'arrière du local.

Pourquoi investir ?

- Emplacement n°1 à Mons : proximité des écoles, du centre-ville et d'un bassin de population actif.
- Pignon sur rue sans contraintes (pas de terrasse, pas de jardin).
- Seul point relais colis du secteur ? fort attrait et trafic client garanti.

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63.

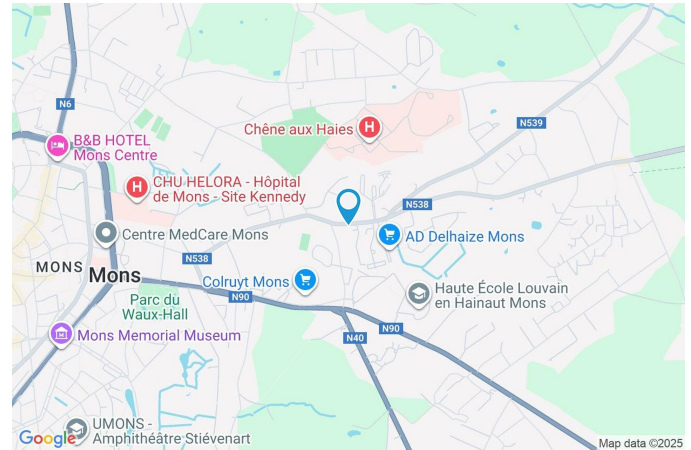
Prix souhaité: 60.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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

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

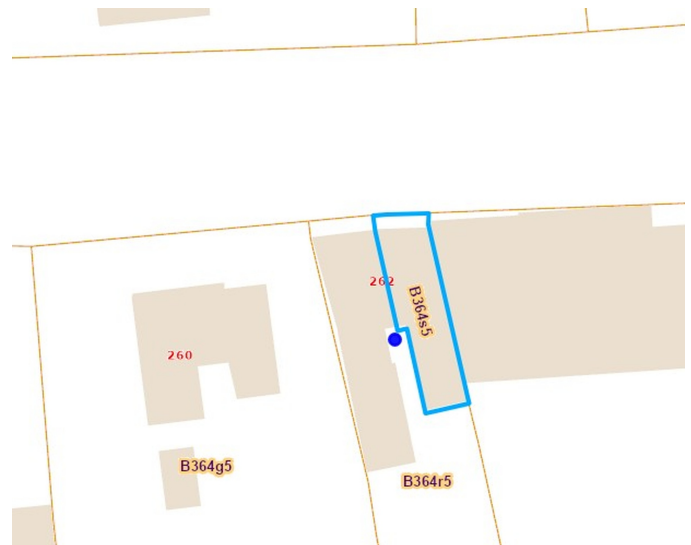
Coordonnées du bien

Rue	Chaussée du Roeulx
N°	262
Boîte	A
CP	7000
Ville	Mons
Pays	Belgique
Latitude	50.456291
Longitude	3.980301



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	68.00 m ²
Profondeur de la parcelle	17 m
Surface de la parcelle	68.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	57 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	3
	Rez commercial
Environnement	Zone d'habitation et commerce

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	57 m²
Rez commercial, bureau, wc	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 46.86 m²

Longueur : 12.27 m

Largeur : 4.29 m

Fenêtre

Châssis matière aluminium
Simple

Éclairage

Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Au plafond

2,50 m

Lambris

Rez-de-chaussée

Rez commercial



Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.70 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 3.13 m

Sol

Pierre bleue

Hauteur sous-plafond

2,06 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.49 m² Longueur : 1.30 m Largeur : 1.14 m

WC	Classique	Type de plafond	Lambris
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Sol	Pierre bleue	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,07 m		

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	12.27 m	4.29 m	46.86 m ²
Bureau	3.30 m	3.13 m	8.70 m ²
Wc	1.30 m	1.14 m	1.49 m ²
Total			57.05 m²

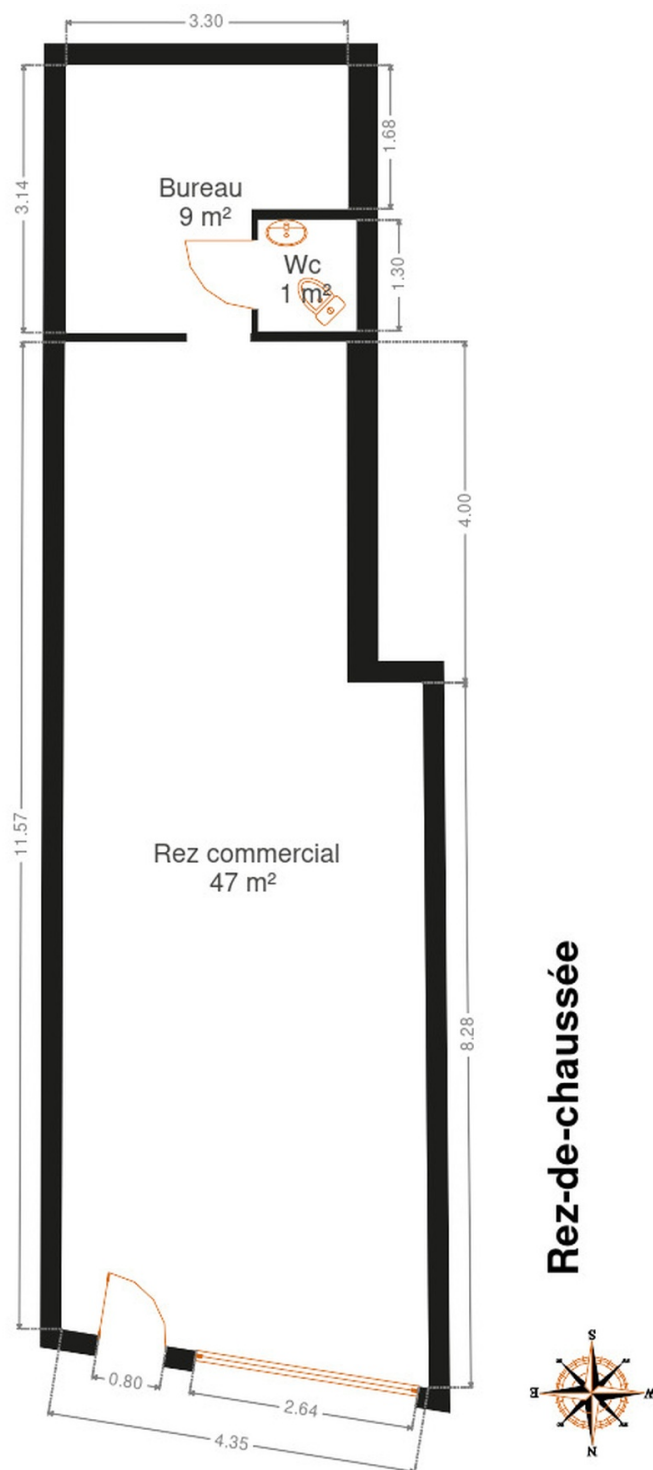


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7139638

Adresse du bien :
Chaussée du Roeulx 262 A - 7000 Mons

Plan - Rez-de-chaussée



Technique

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Matière aluminium

Simple

Compteur électrique Bi-horaire

Téléphone Oui

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	3600 m

Plan situation



🏠 L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

📍 Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

✉️ mons@fridenbergs.be

☎️ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📋 N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont

✉️ anthony@fridenbergs.be

📞 0495.21.58.63