



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



360 000 € pour l'ensemble

Réf. 5221457

Place Emile Vandervelde 13 - 7370 Dour



234 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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour



DESCRIPTION

Cet ancien bâtiment bancaire est maintenant un espace commercial de prestige, idéal pour les entreprises en quête de visibilité.

Il dispose d'une surface commerciale de 234m² avec un hall d'entrée de 48m² pouvant être aménagé de différentes façons. Ainsi que 6 espaces bureaux (possibilité d'en faire 10) offrant une visibilité optimale pour les activités commerciales. Cet établissement offre également 2 garages ainsi qu'un jardin.

A l'étage, accessible par une entrée indépendante, se trouve un appartement confortable et lumineux de 147m² contenant un vaste séjour, une cuisine, 3 belles chambres, une salle de bains ainsi qu'une grande terrasse. Idéal pour les employés ou pour une utilisation personnelle.

Au deuxième étage, un grenier aménageable de 129m² divisé en 4 parties communicantes entre elles.

Se trouvant en plein centre de la commune de Dour, la propriété bénéficie d'une visibilité maximale et une accessibilité facile pour les employés et les clients.

En résumé, cette ancienne banque pouvant être transformée en espace commercial est un choix judicieux pour les entreprises à la recherche d'un cadre confortable et fonctionnel.



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

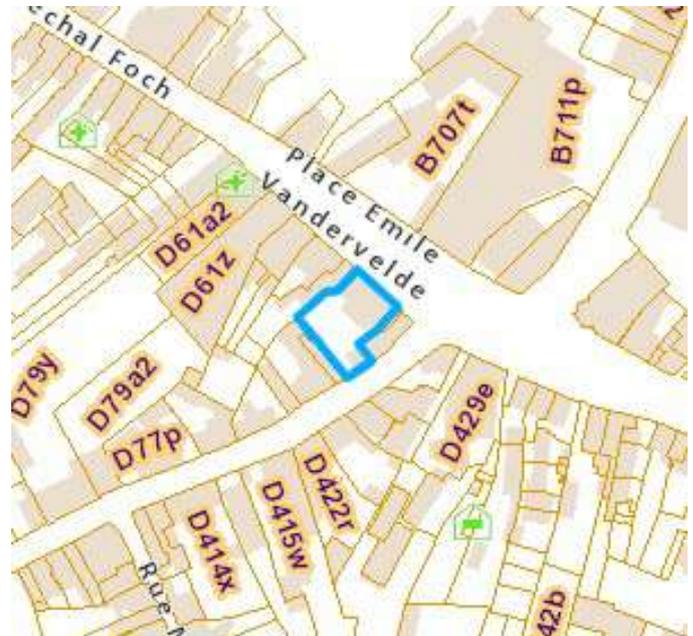
Coordonnées du bien

Rue	Place Emile Vandervelde
N°	13
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.398914
Longitude	3.785177



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
Largeur de la façade	14.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	234 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	20
	Bureaux
Bien d'investissement	Oui
Garage	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Parking (terrain arrière)	Place(s) 1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	273 m ²
Rez commercial, salle à manger, cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, bureau 5, bureau 6, garage, wc 1, wc 2, débarras, hall 1, hall 2, hall 3, local technique, local technique, lavabo, pièce	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Rez commercial



☒ superficie : 47.95 m²

Longueur : 10.04 m

Largeur : 6.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre

Éclairage

Au plafond

Air conditionné

1

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

15

Type de plafond

Faux-plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.41 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.89 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Prise réseau Oui

Prise(s) électrique(s) 4

Éclairage Au plafond

Type de plafond

Faux-plafond

Puits de lumière



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.54 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 2.58 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Semi-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson

Plaque de cuisson
Électrique
Scholtes
Type de plafond
Faux-plafond
Puits de lumière
Éclairage
Placard

Au plafond
Portes battantes



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 12.32 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.98 m

Type de plafond

Faux-plafond

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Air conditionné

Mural



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 9.83 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.68 m

Type de plafond

Faux-plafond

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Air conditionné

Mural

Rez-de-chaussée

Bureau 3



 superficie : 11.07 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Type de plafond

Faux-plafond

Air conditionné

Mural

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

5



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Bureau 4



 superficie : 15.43 m²

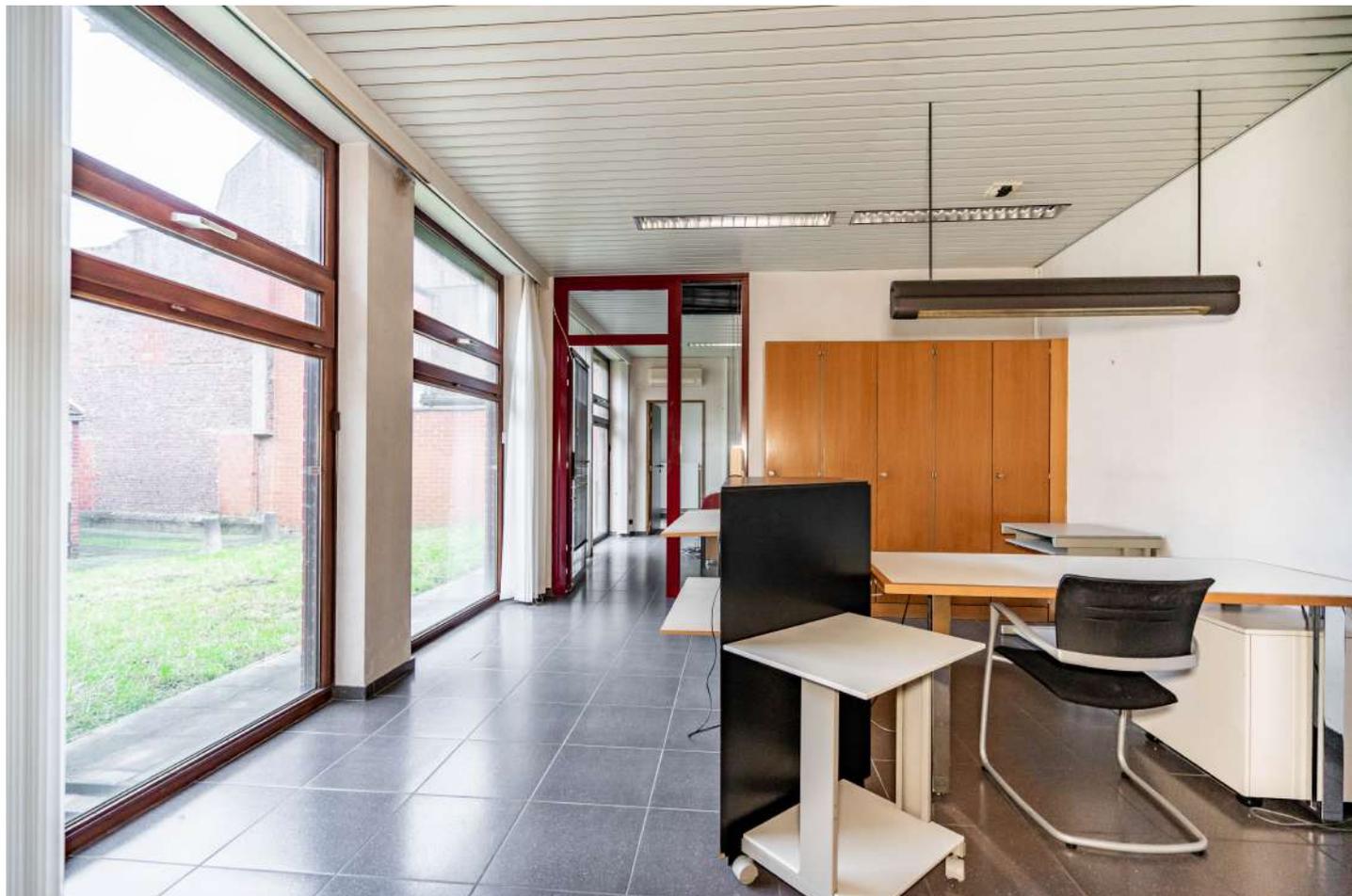
Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Air conditionné	Mural
Type de plafond	Faux-plafond	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Bureau 5



 superficie : 32.51 m²

Longueur : 7.53 m

Largeur : 5.49 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Air conditionné	Mural
Type de plafond	Faux-plafond	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Bureau 6



 superficie : 16.91 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Air conditionné	Mural
Type de plafond	Faux-plafond	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 31.54 m²

Longueur : 6.58 m

Largeur : 4.79 m

Nombre de voitures	2
Hauteur sous-plafond	4,10 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1



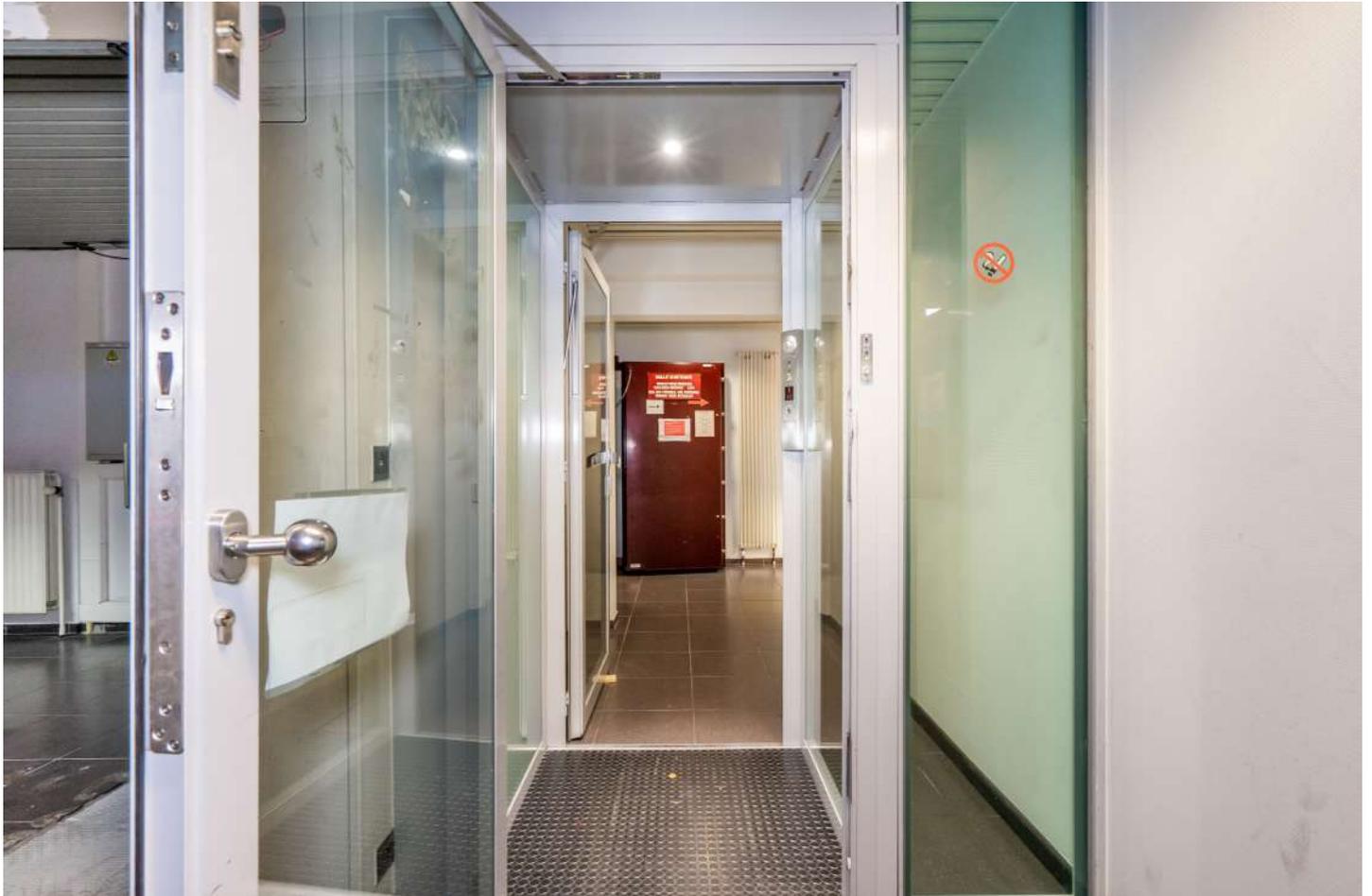
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 21.67 m²

Longueur : 8.55 m

Largeur : 7.09 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Au plafond
Type de plafond	Faux-plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Hall 2



 superficie : 7.18 m²

Longueur : 6.46 m

Largeur : 1.11 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Type de plafond	Faux-plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 28.42 m²

Longueur : 7.48 m

Largeur : 5.62 m

Sol	Tapis plain
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,60 m



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

☒ superficie : 1.43 m² Longueur : 1.86 m Largeur : 0.76 m

WC	Classique	Type de plafond	Faux-plafond
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,70 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

☒ superficie : 1.41 m² Longueur : 1.42 m Largeur : 1.05 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,70 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Faux-plafond
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

☒ superficie : 1.37 m² Longueur : 1.76 m Largeur : 0.77 m

Murs	Totalement carrelés
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Faux-plafond
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 3

☒ superficie : 2.78 m² Longueur : 2.83 m Largeur : 0.98 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Éclairage Au plafond
Type de plafond Faux-plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE

☒ superficie : 3.72 m² Longueur : 2.84 m Largeur : 1.30 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants porte-fenêtre
sans ouverture Prise(s) électrique(s) 7
Type de plafond Faux-plafond
Éclairage Au plafond
Hauteur sous-plafond 2,65 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE

☒ superficie : 3.72 m² Longueur : 2.84 m Largeur : 1.30 m

Éclairage Au plafond
Hauteur sous-plafond 2,75 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - LAVABO

☒ superficie : 1.00 m² Longueur : 1.29 m Largeur : 0.77 m

Éclairage Au plafond
Hauteur sous-plafond 2,70 m
Type de plafond Faux-plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	10.04 m	6.15 m	47.95 m ²
Salle à manger	4.39 m	3.89 m	16.41 m ²
Cuisine	2.65 m	2.58 m	6.54 m ²
Bureau 1	4.13 m	2.98 m	12.32 m ²
Bureau 2	3.66 m	2.68 m	9.83 m ²
Bureau 3	3.83 m	3.25 m	11.07 m ²
Bureau 4	4.69 m	3.28 m	15.43 m ²
Bureau 5	7.53 m	5.49 m	32.51 m ²
Bureau 6	4.25 m	3.97 m	16.91 m ²
Garage	6.58 m	4.79 m	31.54 m ²
Wc 1	1.86 m	0.76 m	1.43 m ²
Wc 2	1.42 m	1.05 m	1.41 m ²
Débarras	1.76 m	0.77 m	1.37 m ²
Hall 1	8.55 m	7.09 m	21.67 m ²
Hall 2	6.46 m	1.11 m	7.18 m ²
Hall 3	2.83 m	0.98 m	2.78 m ²
Local technique	2.84 m	1.30 m	3.72 m ²
Local technique	2.84 m	1.30 m	3.72 m ²
Lavabo	1.29 m	0.77 m	1.00 m ²
Pièce	7.48 m	5.62 m	28.42 m ²
Total			273.21 m²



Plan - Rez-de-chaussée





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double	
Matière bois aluminium	
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Radiateur(s)	
Téléphone	Oui





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	15 m
Accès ferroviaire	5400 m
Accès autoroutier	6400 m





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5221457

Adresse du bien :
Place Emile Vandervelde 13 7370 - Dour

Plan situation



📍 Fridenbergs Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065653473

👤 Emeline Tromont
✉ emeline@fridenbergs.be
☎ 0471216499
✔ N° IPI : 509587
Alban
Fridenbergs