



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à pd 250 000 €**

# Réf. 6684660

Rue de Tertre 50 - 7331 Baudour



258 m<sup>2</sup>



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



## Fonds de commerce (Horeca) à vendre à Baudour



## DESCRIPTION

---

Une opportunité en or vous attend !

Envie de reprendre un restaurant qui cartonne ?

Voici ce qu'on vous propose :

- Restaurant hyper dynamique ouvert depuis 2 ans
- Superbe cachet, spacieux et décoré avec goût
- 200 places assises (intérieur + extérieur)
- Bar central animé : soirées & événements au top !
- Cuisine full équipée avec matériel professionnel
- Plaine de jeux pour accueillir les familles
- Ouvert midi & soir, week-ends et jours fériés

Un lieu clé en main, prêt à vous accueillir pour écrire votre propre succès !

Vous cherchez un projet rentable, vivant et parfaitement pensé ? Ne laissez pas passer cette pépite !

Contactez Laura dès maintenant au 0476 85 50 97 !

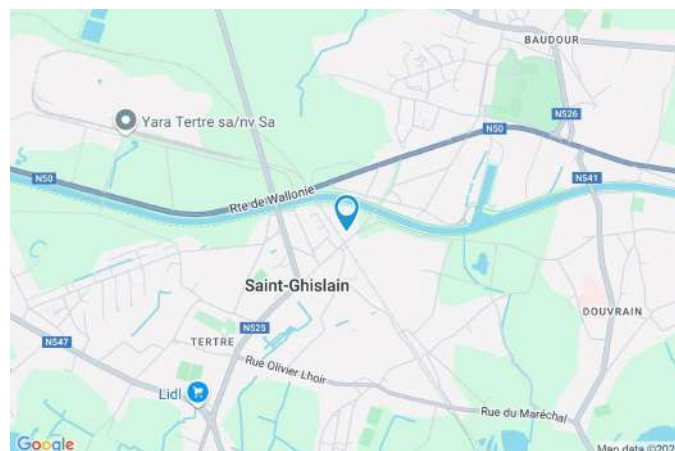
Prix souhaité: 280.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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	Rue de Tertre
N°	50
CP	7331
Ville	Baudour
Pays	Belgique
Latitude	50.473217
Longitude	3.821024



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

---

Etat général	Excellent
Surface habitable	249 m²
Surface totale	258 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
	Horeca
Environnement	Zone d'habitation

## Descriptif extérieur

---

Jardin (terrain droit)	1
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Plat	

## Aménagement intérieur

---


Rez-de-chaussée	187 m²
Rez commercial 1, cuisine, wc 1, wc 2, wc 3, lavabo, débarras 1	
1er étage	71 m²
Rez commercial 2, wc 4, débarras 2, local technique	



Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 136.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 14.29 m

Largeur : 13.32 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	20

<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Prise réseau</b>	1
<b>Escalier</b>	
	Pierre bleue
	Avec palier



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6684660

Adresse du bien :  
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1







**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6684660

Adresse du bien :  
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1





Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 41.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.13 m

Largeur : 4.57 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Super équipée
Four pain / pizza	Oui
Congelateur	Oui
Four micro ondes	Oui
Four vapeur	Oui
Friteuse encastrée	Oui

Grill	Oui
Plancha	Oui
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	

Rez-de-chaussée

Cuisine

---



Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.79 m

**WC**

Suspendu

**Éclairage**

Au plafond

**Murs**

Totalement carrelés

**Chauffage**

Par le sol

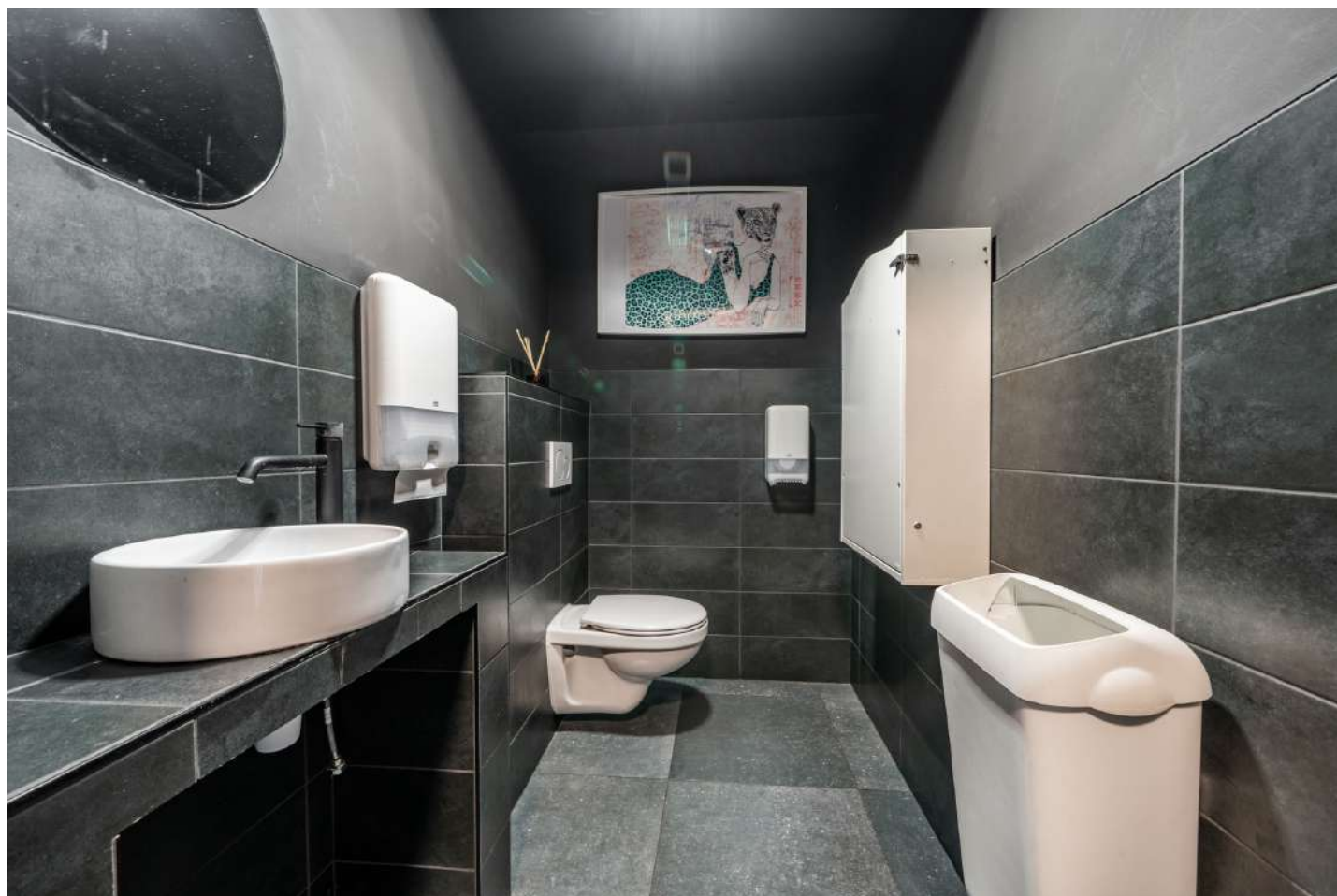
**Hauteur sous-plafond**

2,55 m



Rez-de-chaussée

Wc 3



 superficie : 3.04 m²

Longueur : 2.16 m

Largeur : 1.40 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 3.02 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.73 m

Éclairage                      Au plafond  
Chauffage                     Par le sol  
Hauteur sous-plafond      2,55 m

Évier                              Simple  
Prise(s) électrique(s)      1

1er étage

Rez commercial 2



 superficie : 56.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.55 m

Largeur : 8.09 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Éclairage</b>	Au plafond	<b>Escalier</b>	
<b>Chauffage</b>	Par le sol	Pierre bleue	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m	Avec palier	





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6684660

Adresse du bien :  
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

1er étage

Rez commercial 2



1er étage

Wc 4



 superficie : 1.95 m²

Longueur : 1.68 m

Largeur : 1.16 m

**WC**

Suspendu

**Éclairage**

Mural

**Murs**

Totalement carrelés

**Chauffage**

Par le sol

**Hauteur sous-plafond**

2,58 m

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.09 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.38 m      Largeur : 0.79 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m		

### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 1

 superficie : 0.75 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.98 m      Largeur : 0.76 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Chauffage</b>	Par le sol

### 1ER ÉTAGE - DÉBARRAS 2

 superficie : 3.14 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.29 m      Largeur : 0.95 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Éclairage</b>	Mural		



## 1ER ÉTAGE - LOCAL TECHNIQUE

---

 superficie : 9.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.50 m      Largeur : 2.79 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	14.29 m	13.32 m	136.54 m <sup>2</sup>
Cuisine	9.13 m	4.57 m	41.81 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.38 m	0.79 m	1.09 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.38 m	0.79 m	1.09 m <sup>2</sup>
Wc 3	2.16 m	1.40 m	3.04 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.74 m	1.73 m	3.02 m <sup>2</sup>
Débarras 1	0.98 m	0.76 m	0.75 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 2	9.55 m	8.09 m	56.81 m <sup>2</sup>
Wc 4	1.68 m	1.16 m	1.95 m <sup>2</sup>
Débarras 2	3.29 m	0.95 m	3.14 m <sup>2</sup>
Local technique	4.50 m	2.79 m	9.29 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>258.53 m<sup>2</sup></b>

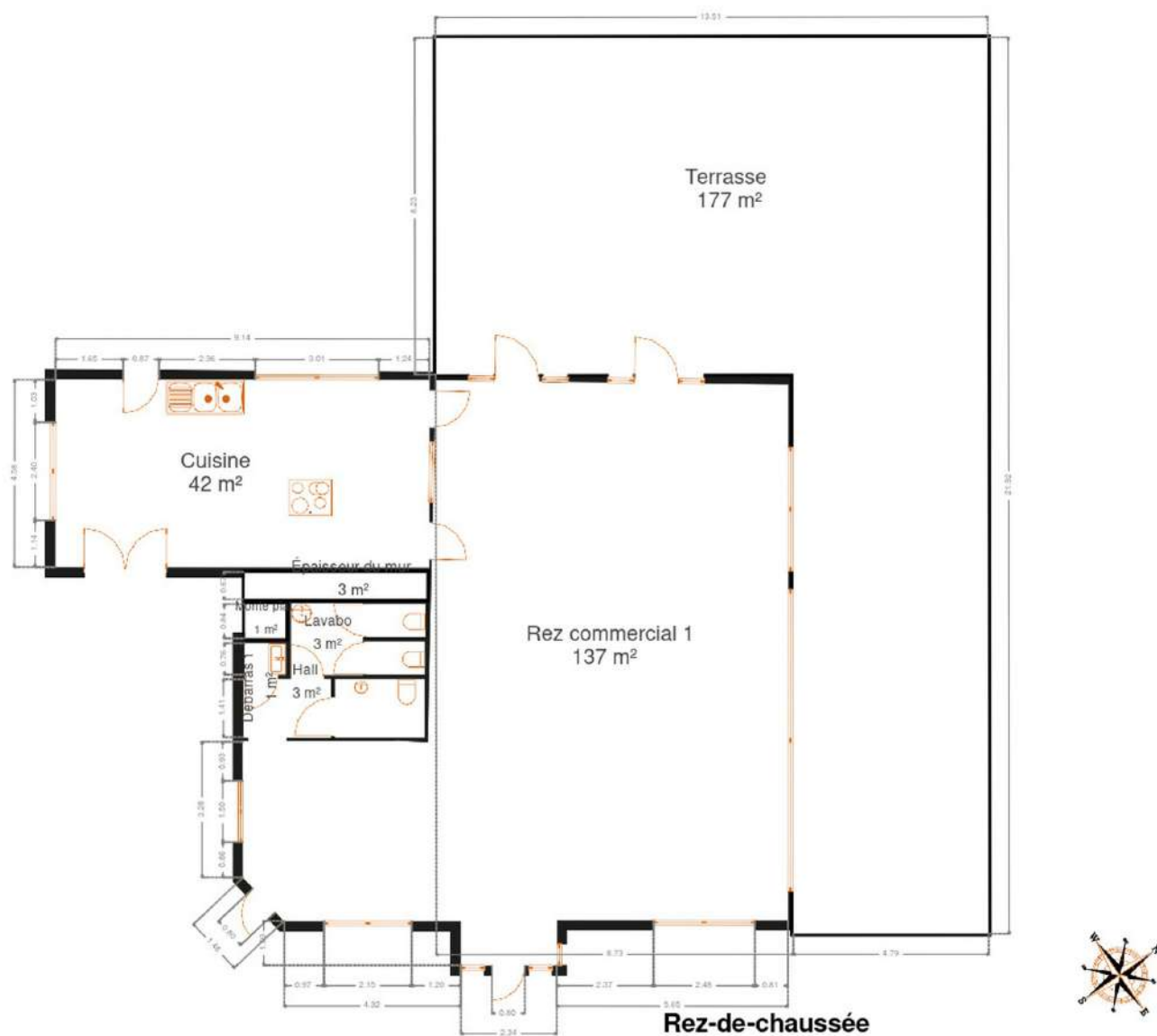


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6684660

Adresse du bien :  
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

## Plan - Rez-de-chaussée







**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6684660

Adresse du bien :  
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

## Plan - 1er étage



## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

**Année de rénovation** 2022

**Couverture** Plateforme roofing

**Matériaux façade**

Brique  
Crépis

**Châssis**

Double  
Blanc  
Matière aluminium

**Adoucisseur d'eau** Oui

**Détecteur incendie** Oui

**Accès handicapés** 1

**Alarme** Oui

**Chauffage**

Central  
Gaz en citerne  
Radiateur(s)  
À ventouse  
Autre  
Année 2022  
Type à ventouse

**Internet** 1

**Citerne gaz**

Apparente  
Capacité 2500 L



## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

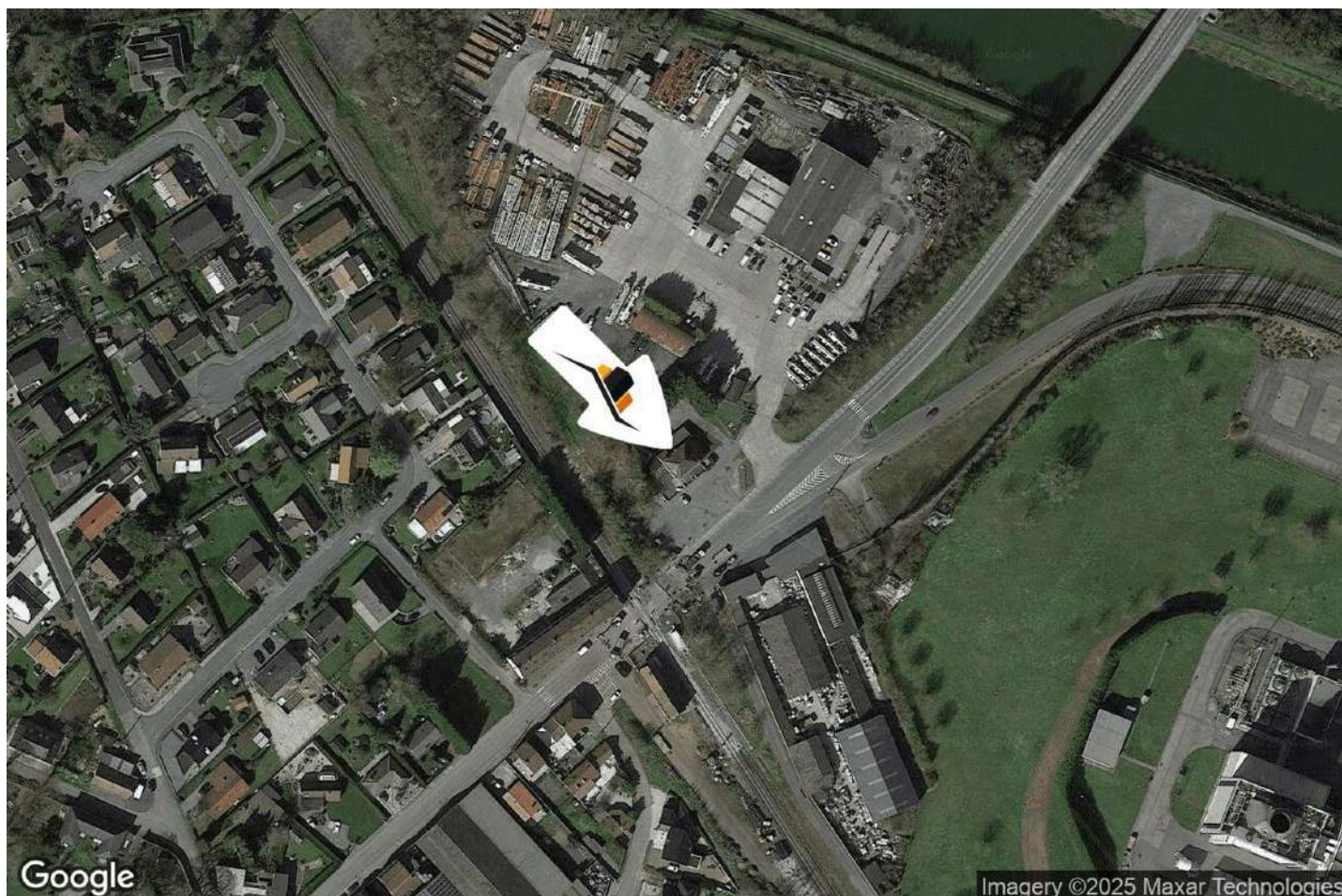
Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	2200 m





## Plan situation

---



📍 Fridenbergs Real Estate Dour  
📍 Place Verte 33, 7370 Dour  
✉ info@fridenbergs.be  
☎ 065.65.34.73  
🌐 www.fridenbergs.be  
📄 N° IPI : 509587

👤 Laura Ruelle  
✉ laura@fridenbergs.be  
☎ 0476 85 50 97