

# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à pd 195 000 €**

# Réf. 6821738

Rue Grande 100 - B 7370 Dour



339 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





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6821738

Adresse du bien :  
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

---

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.

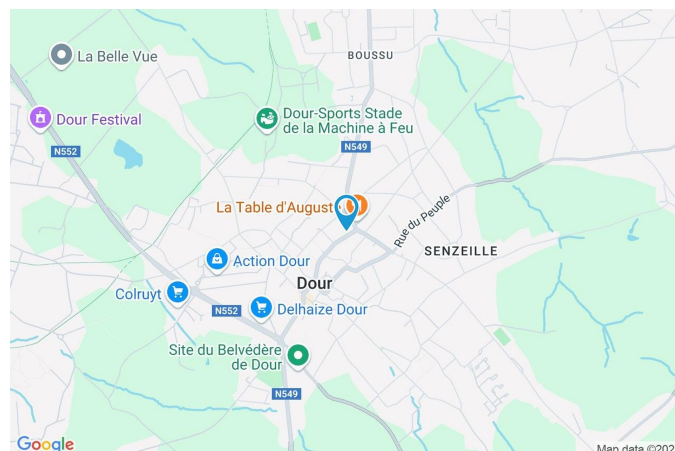
Offre à pd 195.000€. Frais d'agence en partie à charge de l'acheteur.

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.12 m

Largeur : 5.52 m

#### Éclairage

Spots encastrés  
Au plafond

#### Escalier

Bois  
Droit

1er étage

Hall 3



 superficie : 22.22 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,27 m
<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3



1er étage

Bureau 7



 superficie : 9.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.39 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,27 m
<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3

Sous-sol

Hall 2



 superficie : 15.74 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m
<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3

Sous-sol

Bureau 3



 superficie : 9.09 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.51 m

Largeur : 4.95 m

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Au plafond



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 4.56 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.72 m      Largeur : 3.61 m

Hauteur sous-plafond      2 m  
Éclairage      Au plafond

## SOUS-SOL - CHAUFFERIE

---

 superficie : 27.56 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.53 m      Largeur : 4.98 m

Hauteur sous-plafond      2 m  
Éclairage      Au plafond

## SOUS-SOL - LOCAL TECHNIQUE

---

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



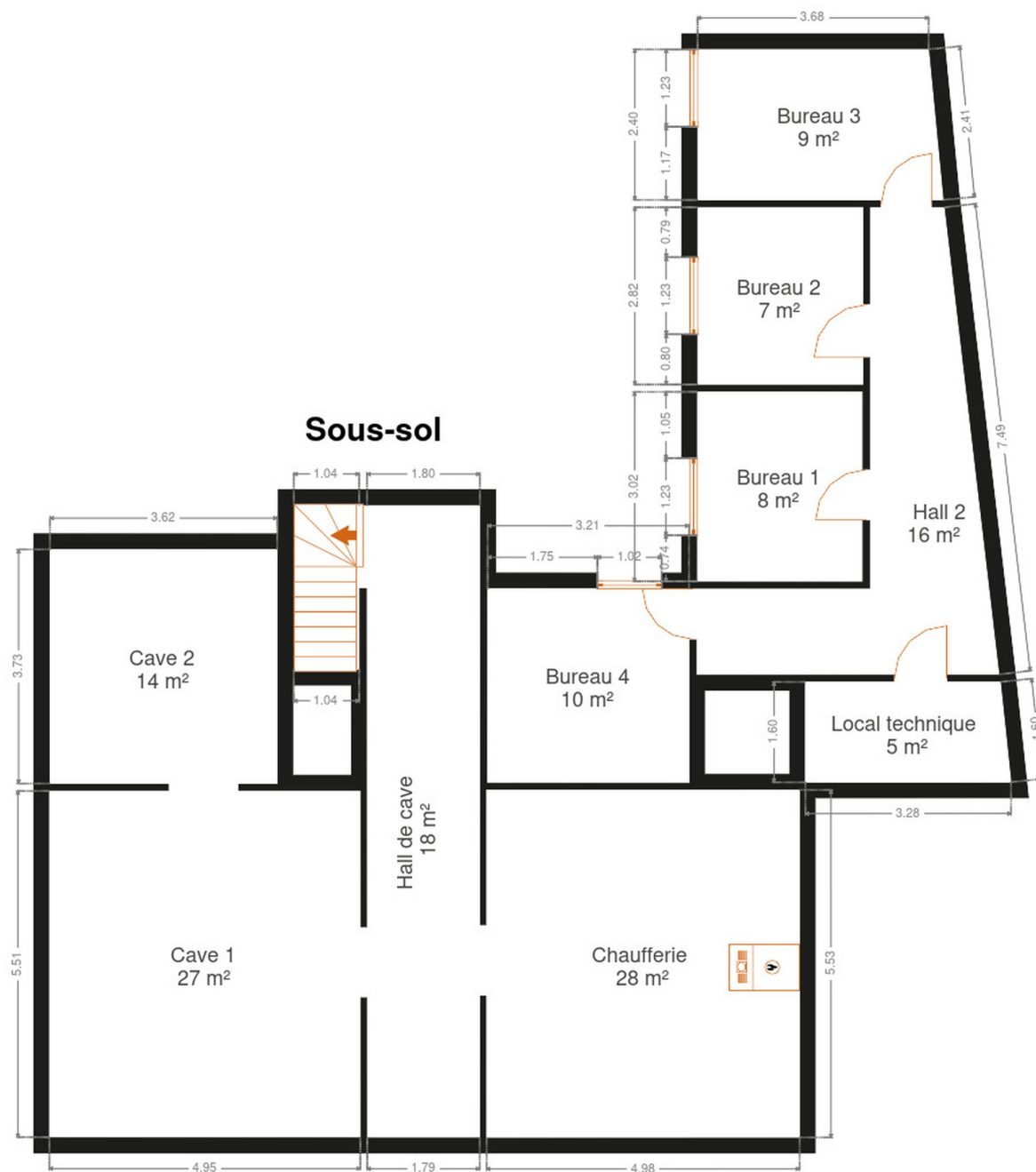


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6821738

Adresse du bien :  
Rue Grande 100 B - 7370 Dour

## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



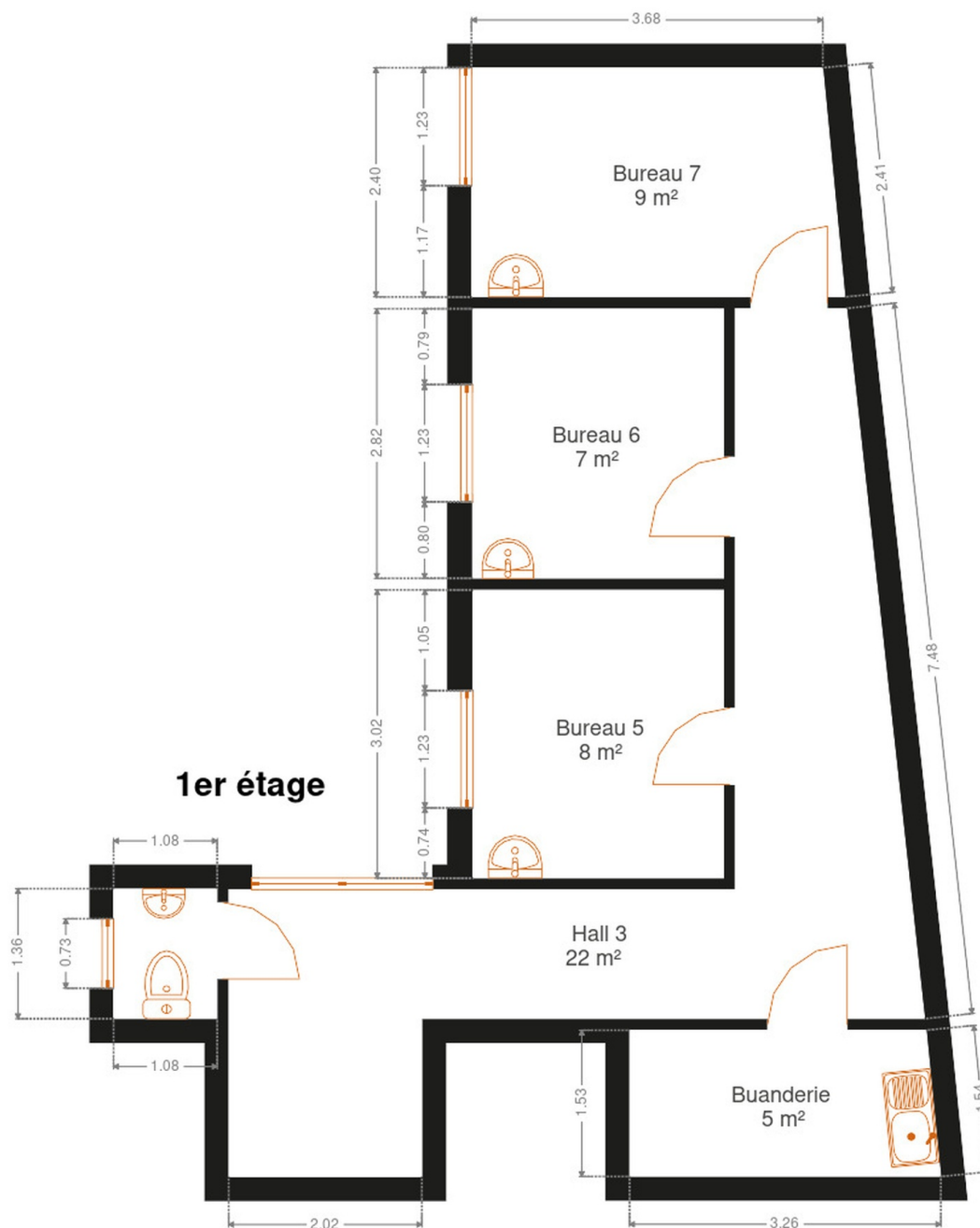


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# 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





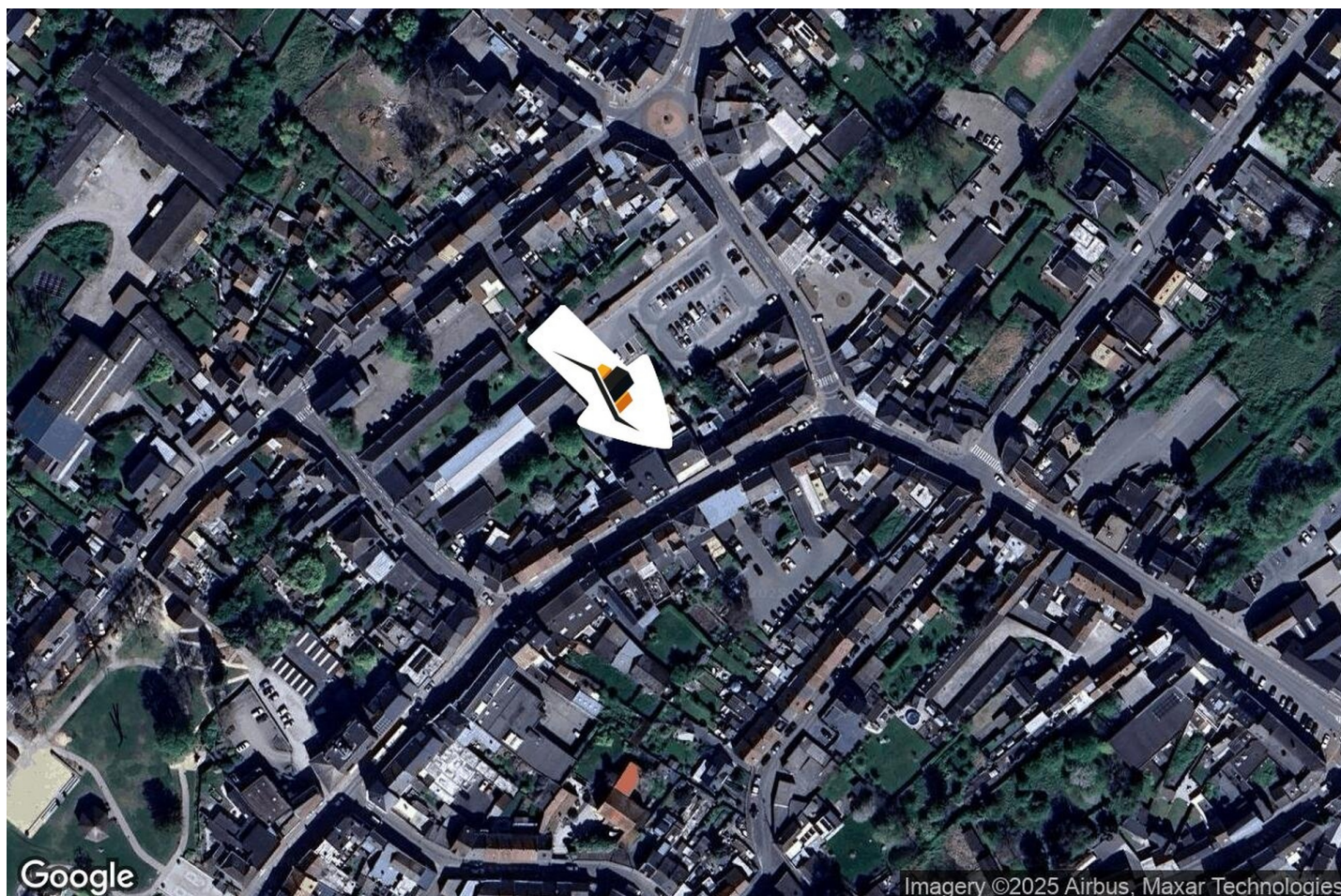


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# 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