



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 140 000 €

Réf. 6120155

Rue François Dorzée 56 - 7300 Boussu



159 m²



1

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

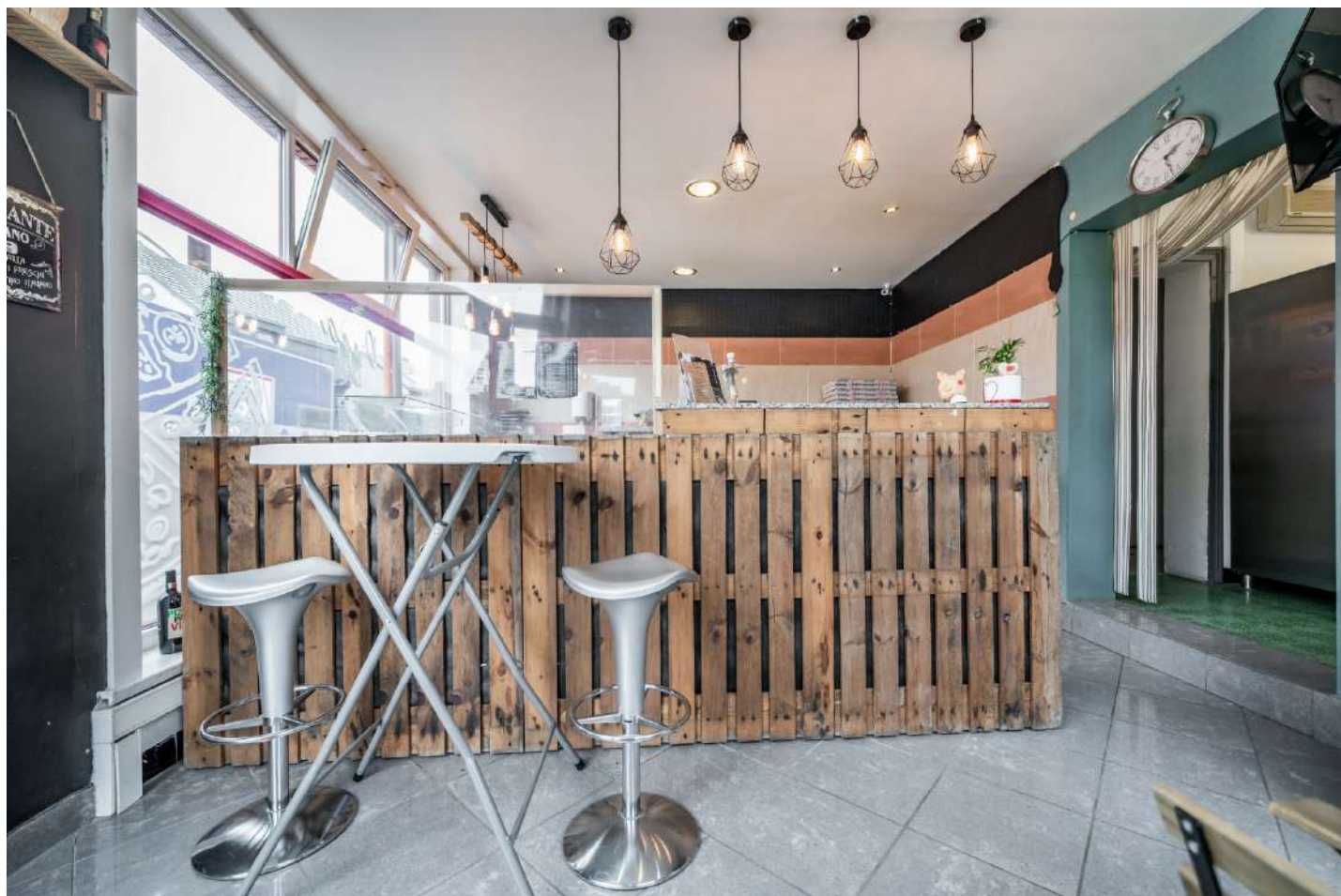


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

Opportunité exceptionnelle pour commerçants



DESCRIPTION

Située en plein cœur du centre de Boussu, cette maison à usage de commerce est une véritable perle rare pour quiconque souhaite lancer ou développer son activité. Actuellement exploitée en tant que pizzeria, elle offre un potentiel énorme pour tout autre type de commerce selon vos aspirations.

Caractéristiques du bien :

- Sous-sol: deux caves spacieuses.
- Rez-de-chaussée : un espace commercial accueillant, une cuisine, une pièce polyvalente pouvant servir de bureau, de débarras ou de stockage, ainsi qu'une salle de douche et un WC séparé.

À l'arrière, une petite cour vous attend pour vos moments de pause et de détente.

- Premier étage : trois pièces lumineuses, idéales pour des bureaux, des espaces de stockage supplémentaires, pièces pour archives, etc.

Points forts :

- Emplacement de choix: en plein centre de Boussu, votre commerce bénéficiera d'une visibilité optimale.
- Modularité : que vous souhaitiez maintenir une activité d'horeca ou vous lancer dans une nouvelle aventure commerciale, cette maison de commerce s'adapte à tous vos projets.

Laissez libre cours à votre imagination pour transformer cet espace en un lieu à votre image.

Prix souhaité: 157.000€ (sauf meilleure offre), frais d'agence inclus.

Pour plus d'informations et organiser une visite, contactez Anthony au 0495.21.58.63 !

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit son ordre d'arrivée.



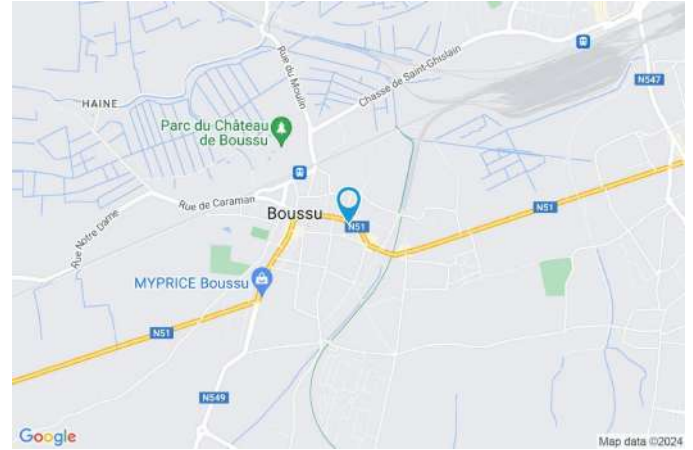
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

Coordonnées du bien

Rue	Rue François Dorzée
N°	56
CP	7300
Ville	Boussu
Pays	Belgique
Latitude	50.433250
Longitude	3.800132



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	94.00 m ²
Profondeur de la parcelle	15 m
Surface de la parcelle	94.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	691 non-revu €
------------------	-------------------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	127 m ²
Surface totale	159 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de salle de douches	1
	Maison de commerce



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	9 m ²
Sol béton	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	78 m ²
Rez commercial, cuisine, salle de douche, wc, pièce 1, escalier 1, escalier 2	
1er étage	49 m ²
Pièce 2, pièce 3, pièce 4, escalier 2	
Sous-sol	27 m ²
Cave 1, cave 2	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 26.64 m²

Longueur : 6.42 m

Largeur : 4.26 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Éclairage Au plafond

Hauteur sous-plafond 2,90 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.69 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond 3,126 m
Type Non-équipée
Évier 1

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
roulant manuel matière pvc

Type de plafond Voussettes
Éclairage Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Pièce 1



 superficie : 21.51 m²

Longueur : 5.49 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre

Châssis type battants porte-fenêtre matière bois
Vitrage simple

Accès

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Cour

Au plafond

2,80 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.67 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 1.53 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

1er étage

Pièce 2



 superficie : 14.11 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2,26 m

Sol Quick-Step

Prise(s) électrique(s) 3

Éclairage Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

1er étage

Pièce 3



 superficie : 11.73 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,26 m

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

1er étage

Pièce 4



 superficie : 18.72 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,26 m
Prise(s) électrique(s)	3



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

☒ superficie : 1.62 m² Longueur : 2.11 m Largeur : 0.76 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,90 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Fenêtre	Vitrage simple		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

☒ superficie : 0.87 m² Longueur : 1.37 m Largeur : 0.64 m

Escalier
Béton
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

☒ superficie : 3.76 m² Longueur : 2.52 m Largeur : 1.93 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage Au plafond

Escalier
Bois
Avec palier

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 4.43 m² Longueur : 2.31 m Largeur : 1.91 m

Escalier

Bois
Avec palier

Sol

Vinyle

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage


Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 18.83 m² Longueur : 6.66 m Largeur : 3.64 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1,77 m
Éclairage Mural

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 13.33 m² Longueur : 6.87 m Largeur : 1.94 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1,77 m
Éclairage Mural

Escalier

Béton
Droit

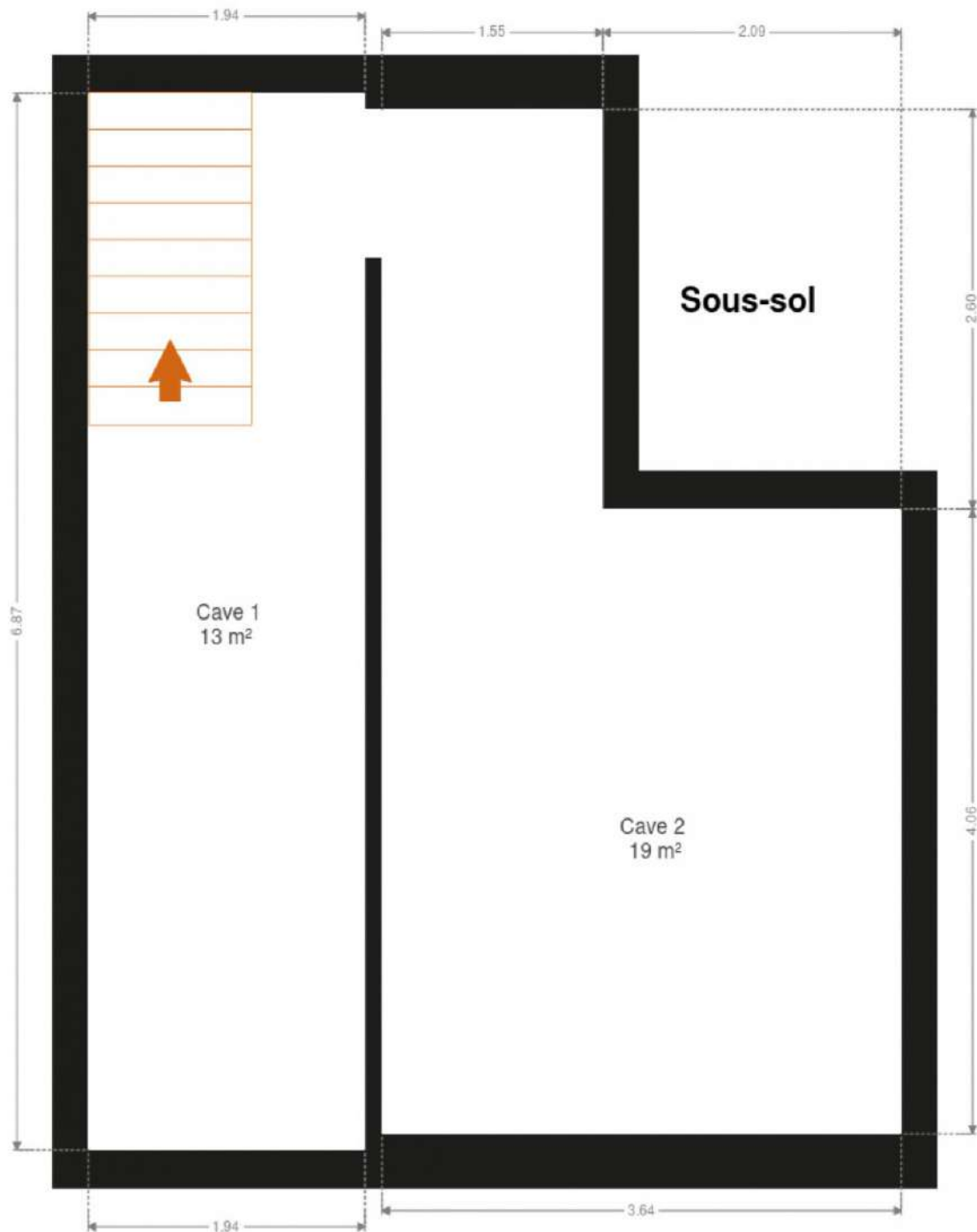


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	6.42 m	4.26 m	26.64 m ²
Cuisine	4.60 m	4.05 m	18.69 m ²
Salle de douche	3.04 m	1.53 m	4.67 m ²
Wc	2.11 m	0.76 m	1.62 m ²
Pièce 1	5.49 m	3.94 m	21.51 m ²
Escalier 1	1.37 m	0.64 m	0.87 m ²
Escalier 2	2.52 m	1.93 m	3.76 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce 2	4.16 m	3.52 m	14.11 m ²
Pièce 3	4.23 m	2.77 m	11.73 m ²
Pièce 4	4.60 m	4.10 m	18.72 m ²
Escalier 2	2.31 m	1.91 m	4.43 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	6.87 m	1.94 m	13.33 m ²
Cave 2	6.66 m	3.64 m	18.83 m ²
Total			158.91 m²

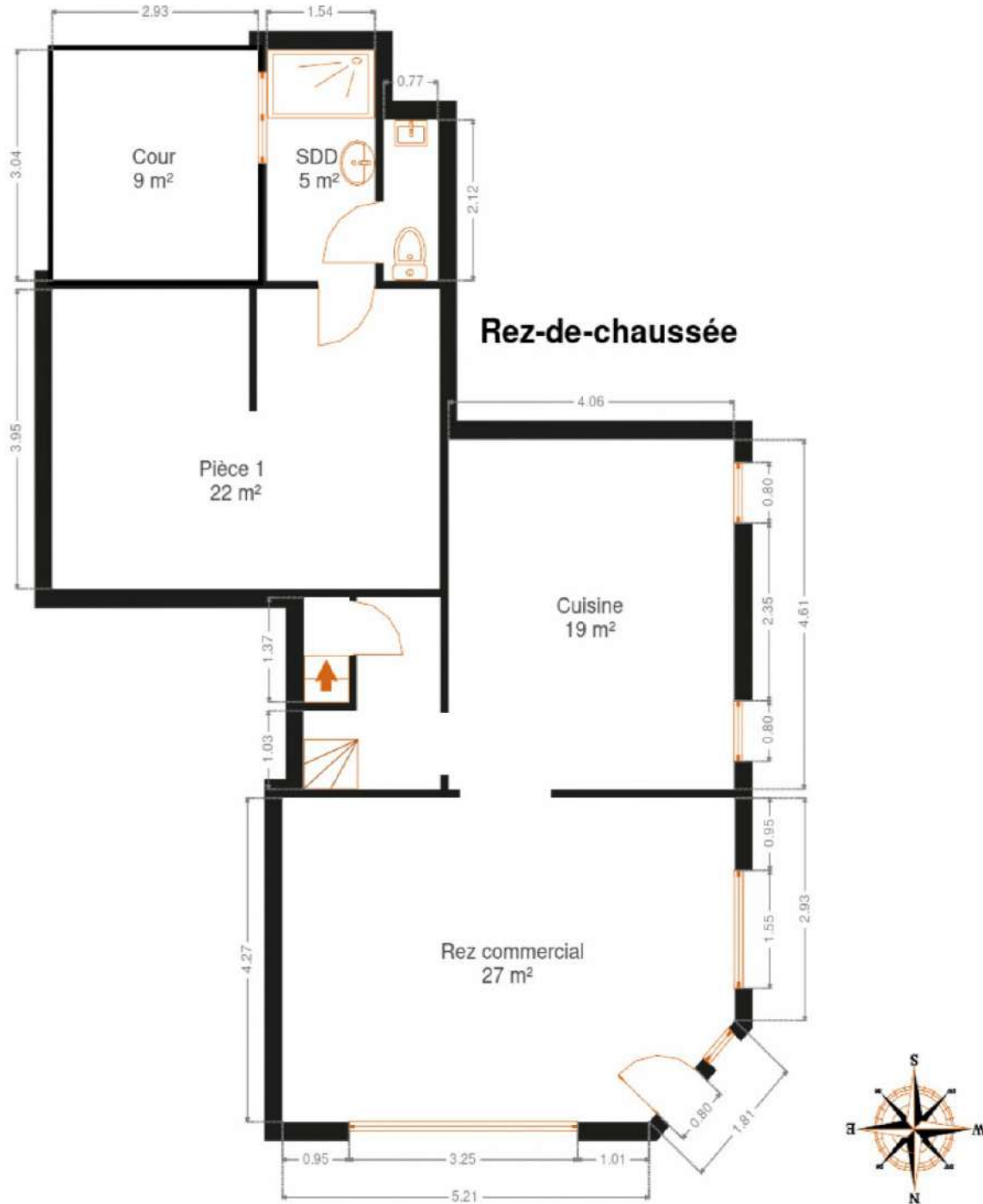


Plan - Sous-sol



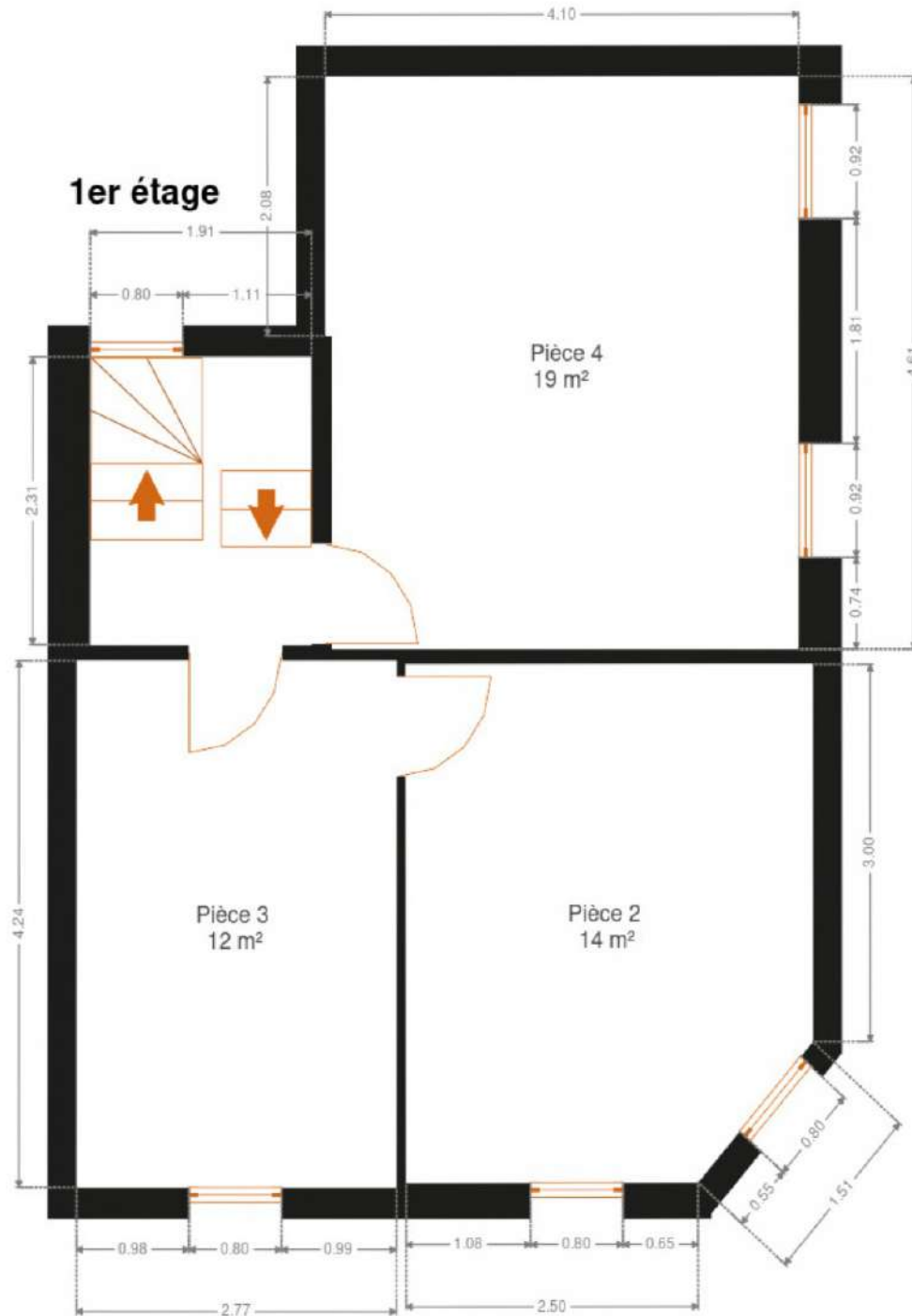


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Pvc	
Double	
Rouge	
Type roulant	
Compteur électrique	Bi-horaire + triphasé





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	2800 m

ÉCOLES

Ecole Libre Saint-Gery	425 m
Institut Technique et Commercial Les Aumoniers du Travail	428 m
Cefa	507 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	245 m
Centre de Médecine Générale	
Police	261 m
Zone de Police de Boussu	
Réparation de voiture	377 m
Dub's Cars	
Gare	420 m
Boussu	
Pharmacie	448 m
Pharmacie Hecquet-Blondiaux	
Gym	763 m
Jacky Gym	
Réparation de voiture	944 m
Christophe	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6120155

Adresse du bien :
Rue François Dorzée 56 7300 - Boussu

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📄 N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont

✉ anthony@fridenbergs.be

☎ 0495.21.58.63