



**THONNARD
& TRINON**



95 000 €

Réf. Fond de commerce - Café le Centre Malmedy
Place Albert 1er 36 - 4960 Malmedy

 216 m²



Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue Place Albert 1er

N° 36

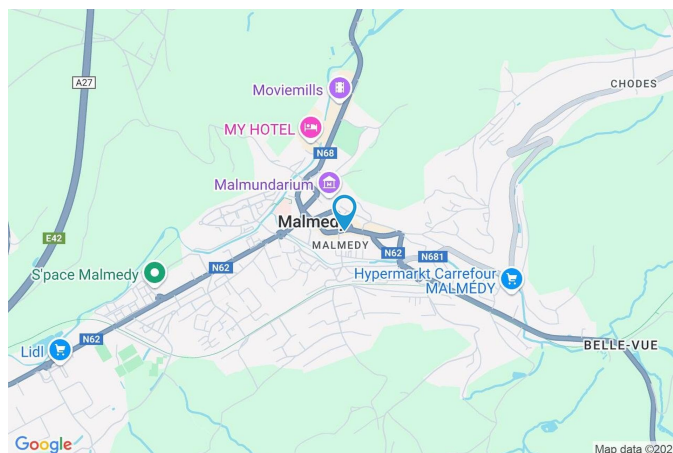
CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.425320

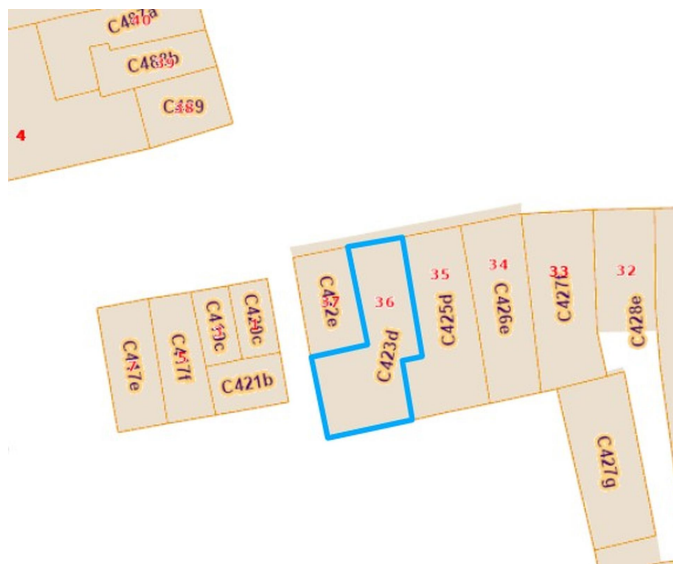
Longitude 6.028693



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Nord
↘ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	116 m ²
Surface totale	216 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	14
	Rez commercial
Environnement	Centre-ville
Nombre de caves	8



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	108 m ²
Rez commercial, wc 1, wc 2, wc 3, lavabo	
Sous-sol	108 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, wc 4, hall de cave 1, hall de cave 2, hall de cave 3, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 99.92 m²

Longueur : 18.90 m

Largeur : 10.95 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	15
Accès	Hall d'entrée commun	Prise télédistribution	1
Porte		Escalier	
Matière pvc bois vitrée		Matériaux carrelages	
Vitrage double		Type droit	
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Placard	Portes coulissantes		
Chauffage			
Radiateur(s)			
Air pulsé			

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.21 m²

Longueur : 1.17 m

Largeur : 1.03 m

WC

Suspendu

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 2.15 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.02 m

WC

Urinoire

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

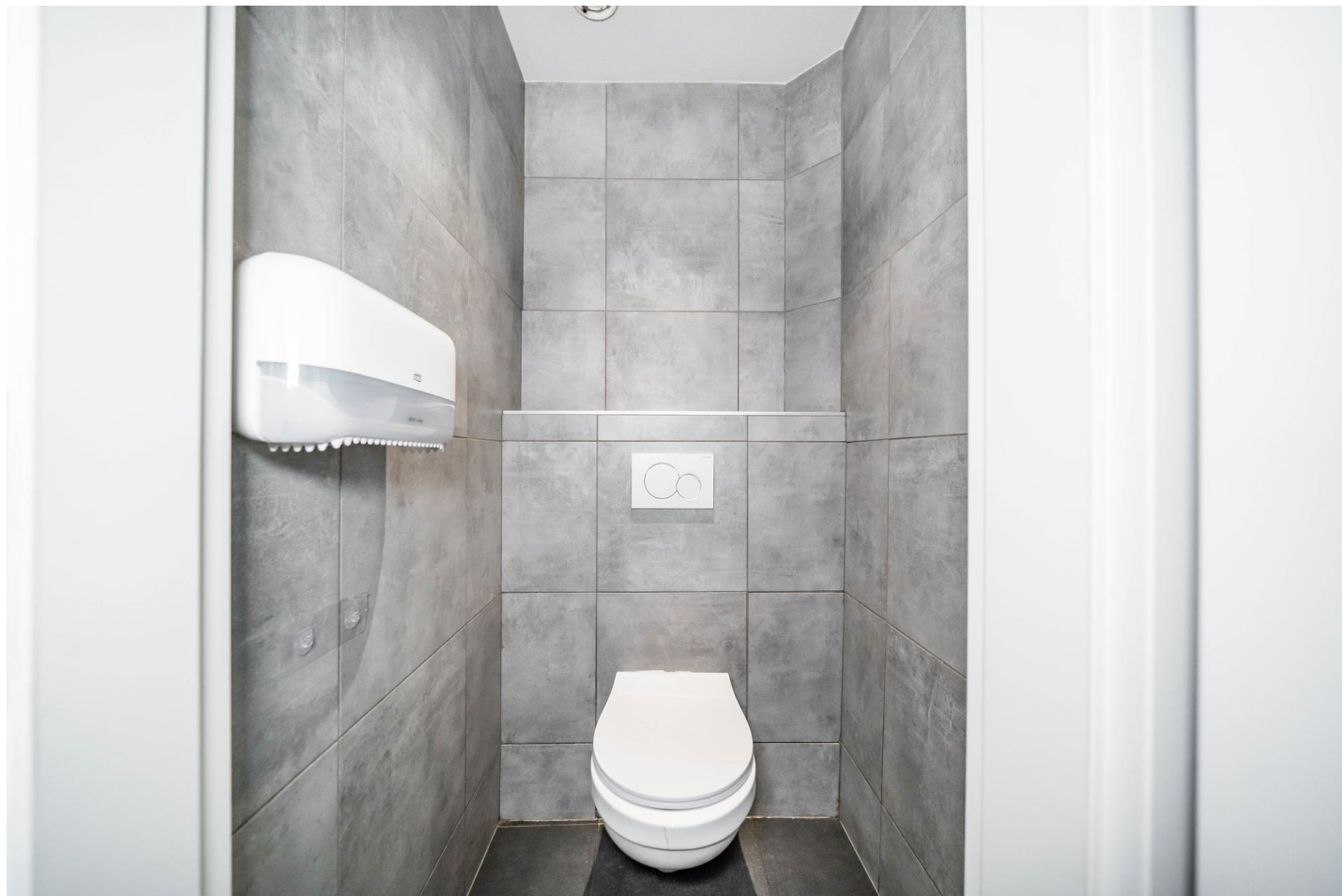
Oui

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Rez-de-chaussée

Wc 3



 superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.15 m

Largeur : 1.04 m

WC

Suspendu

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 3.61 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.30 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Radiateur(s)	Évier	Simple

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 12.35 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.33 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 9.56 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.83 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 9.92 m²

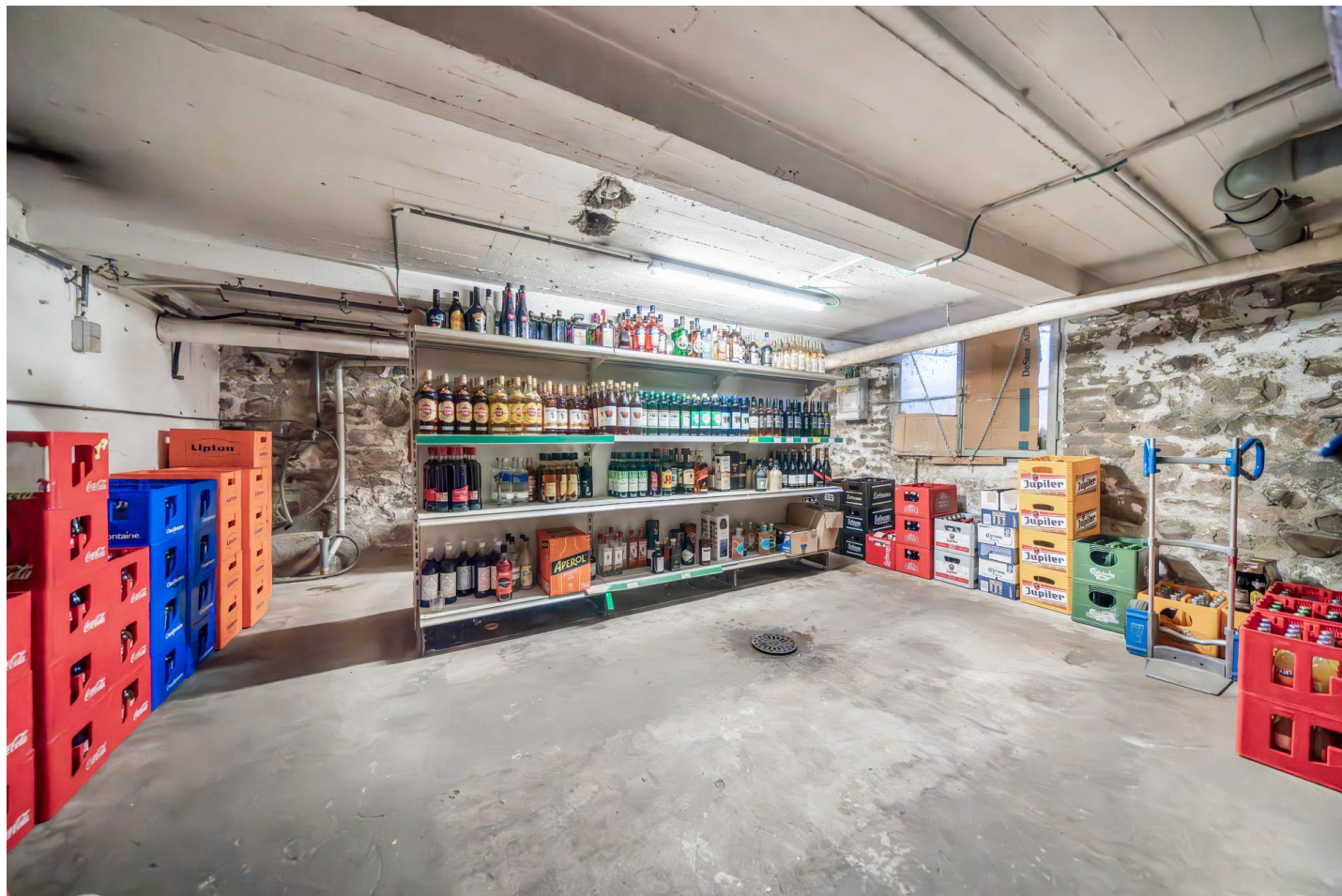
Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.94 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 28.06 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 5.24 m

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Wc 4



 superficie : 4.00 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 1.20 m

WC	Classique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Hall de cave 1



 superficie : 8.06 m²

Longueur : 6.32 m

Largeur : 1.27 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Hall de cave 2



 superficie : 5.86 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.27 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave 3



 superficie : 9.84 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 1.87 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 17.05 m²

Longueur : 5.73 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton

2,0 m
Points lumineux au plafond

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.63 m²

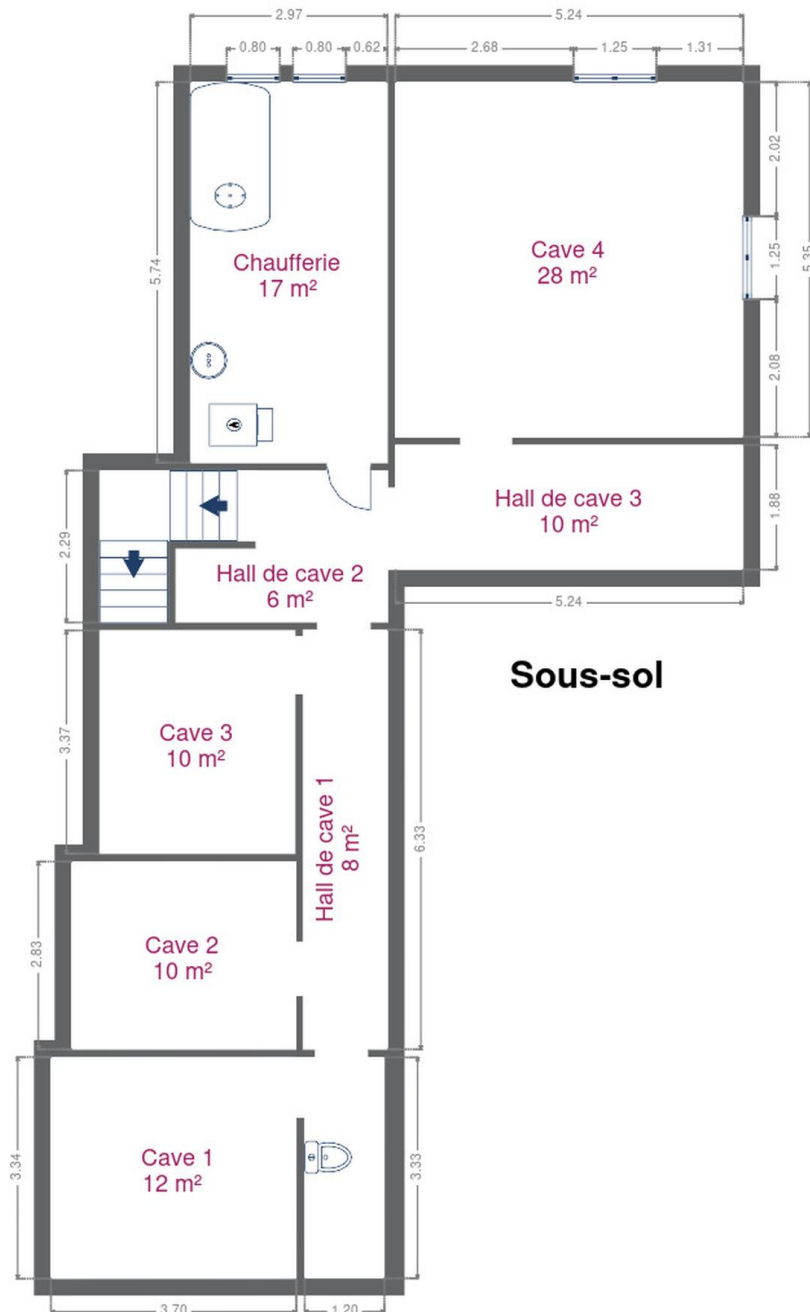
Longueur : 2.28 m

Largeur : 2.23 m

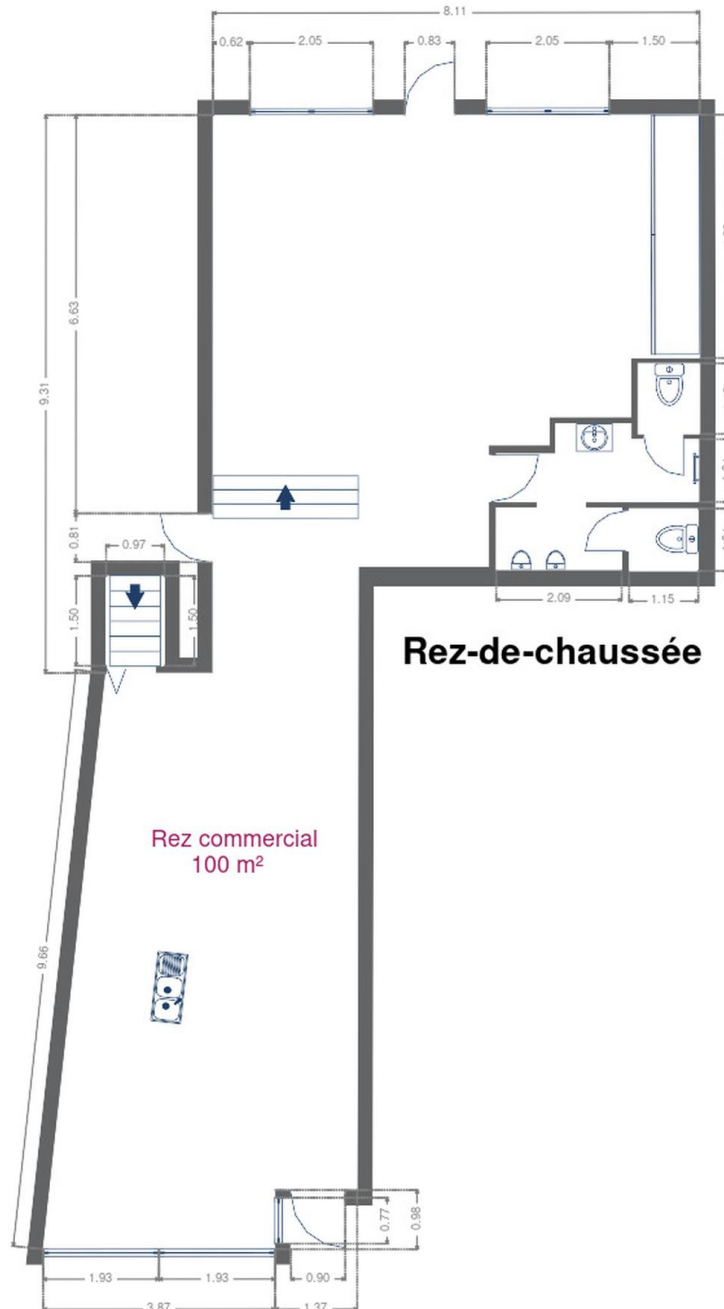
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	18.90 m	10.95 m	99.92 m ²
Wc 1	1.17 m	1.03 m	1.21 m ²
Wc 2	2.09 m	1.02 m	2.15 m ²
Wc 3	1.15 m	1.04 m	1.20 m ²
Lavabo	3.37 m	1.30 m	3.61 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.69 m	3.33 m	12.35 m ²
Cave 2	3.38 m	2.83 m	9.56 m ²
Cave 3	3.36 m	2.94 m	9.92 m ²
Cave 4	5.35 m	5.24 m	28.06 m ²
Wc 4	3.33 m	1.20 m	4.00 m ²
Hall de cave 1	6.32 m	1.27 m	8.06 m ²
Hall de cave 2	3.19 m	2.27 m	5.86 m ²
Hall de cave 3	5.24 m	1.87 m	9.84 m ²
Escalier	2.28 m	2.23 m	3.63 m ²
Chaufferie	5.73 m	2.97 m	17.05 m ²
Total			216.42 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Technique

Matériaux façade	Maconnerie
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage double simple et double	
Matière bois	
Couleur gris anthracite	
Chauffe-eau	Nombre de litres 50
Détecteur incendie	Oui
Sortie de secours	Oui
Alarme	Vidéosurveillance
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Nombre 2	
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Type à condensation	
Buderus	
Thermostat d'ambiance	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 1200 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	15200 m
Accès autoroutier	2900 m

ÉCOLES

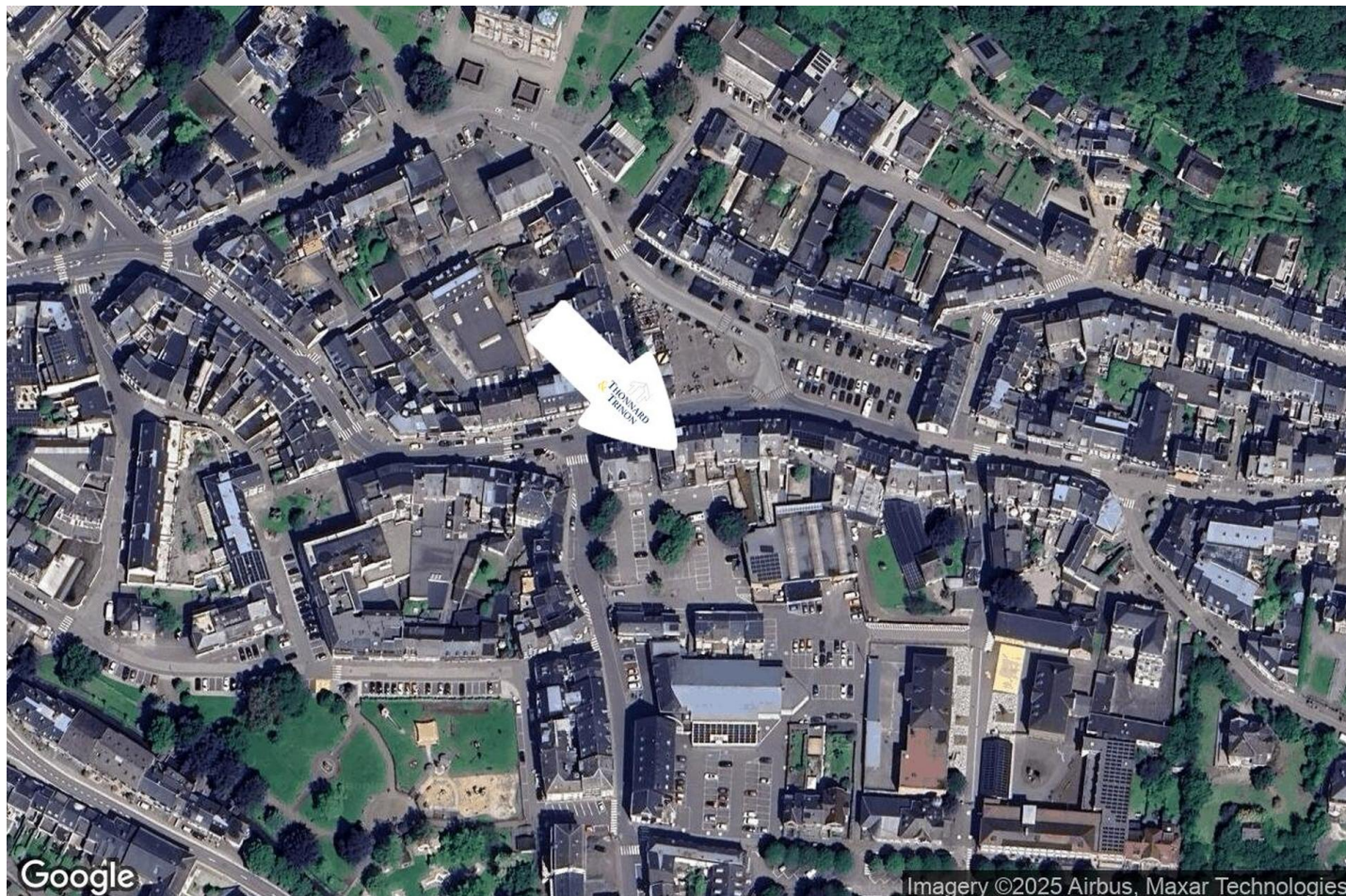
Institut Notre Dame (IND)	460 m
---------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	51 m
Hotel restaurant Albert 1er	
Restaurant	98 m
Asia Délices	
Magasin de vêtements	149 m
Domino	
Hébergement	172 m
Guesthouse ROOM40	
Hébergement	174 m
Hotel L'Esprit Sain	
Santé	294 m
A.I.e.	
Aéroport	390 m
Hélicoptère SMUR	
Bureau local du gouvernement	600 m
Service fédéral des Pensions - Malmedy	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

👤 Lebichot Nora
✉ nora.lebichot@immo-tt.be
☎ +32 479 68 00 55
Lebichot
Nora