



FRIDENBERGS

**REAL ESTATE
GROUP**



Offre à pd 250 000 €

Réf. 6684660

Rue de Tertre 50 - 7331 Baudour



258 m²



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. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

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.



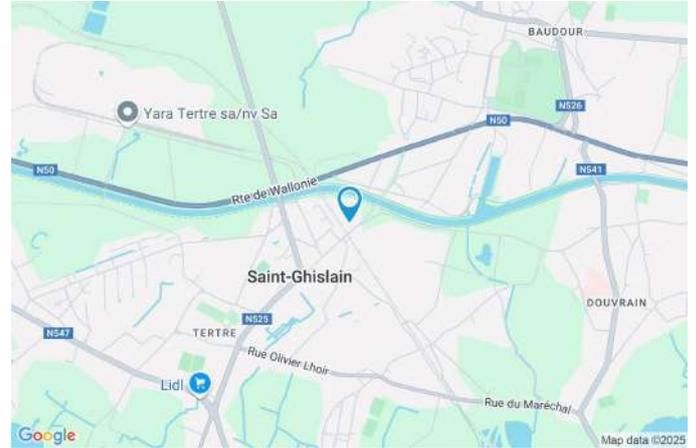
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

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 m ²
Surface totale	258 m ²
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 m ²
Rez commercial 1, cuisine, wc 1, wc 2, wc 3, lavabo, débarras 1	
1er étage	71 m ²
Rez commercial 2, wc 4, débarras 2, local technique	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 136.54 m²

Longueur : 14.29 m

Largeur : 13.32 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Par le sol	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Pierre bleue	
Prise(s) électrique(s)	20	Avec palier	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1





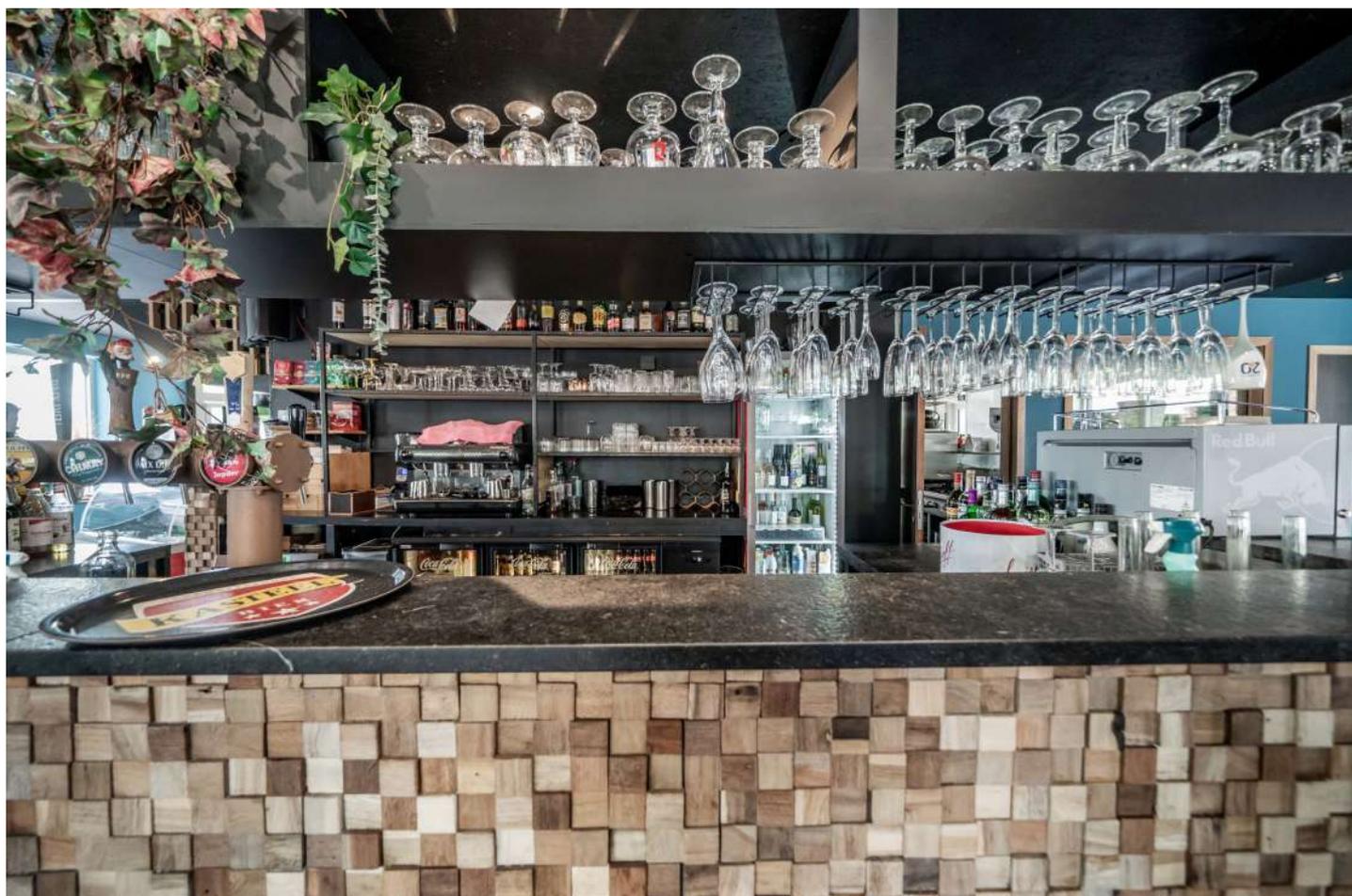
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1





Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 41.81 m²

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	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

Rez-de-chaussée

Cuisine





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

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		



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

1er étage

Rez commercial 2



 superficie : 56.81 m²

Longueur : 9.55 m

Largeur : 8.09 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Au plafond	Escalier	
Chauffage	Par le sol		Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	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





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

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 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 - DÉBARRAS 1

 superficie : 0.75 m² Longueur : 0.98 m Largeur : 0.76 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS 2

 superficie : 3.14 m² Longueur : 3.29 m Largeur : 0.95 m

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

1ER ÉTAGE - LOCAL TECHNIQUE

 superficie : 9.29 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 2.79 m

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



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	14.29 m	13.32 m	136.54 m ²
Cuisine	9.13 m	4.57 m	41.81 m ²
Wc 1	1.38 m	0.79 m	1.09 m ²
Wc 2	1.38 m	0.79 m	1.09 m ²
Wc 3	2.16 m	1.40 m	3.04 m ²
Lavabo	1.74 m	1.73 m	3.02 m ²
Débarras 1	0.98 m	0.76 m	0.75 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 2	9.55 m	8.09 m	56.81 m ²
Wc 4	1.68 m	1.16 m	1.95 m ²
Débarras 2	3.29 m	0.95 m	3.14 m ²
Local technique	4.50 m	2.79 m	9.29 m ²
Total			258.53 m²



Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

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	





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

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



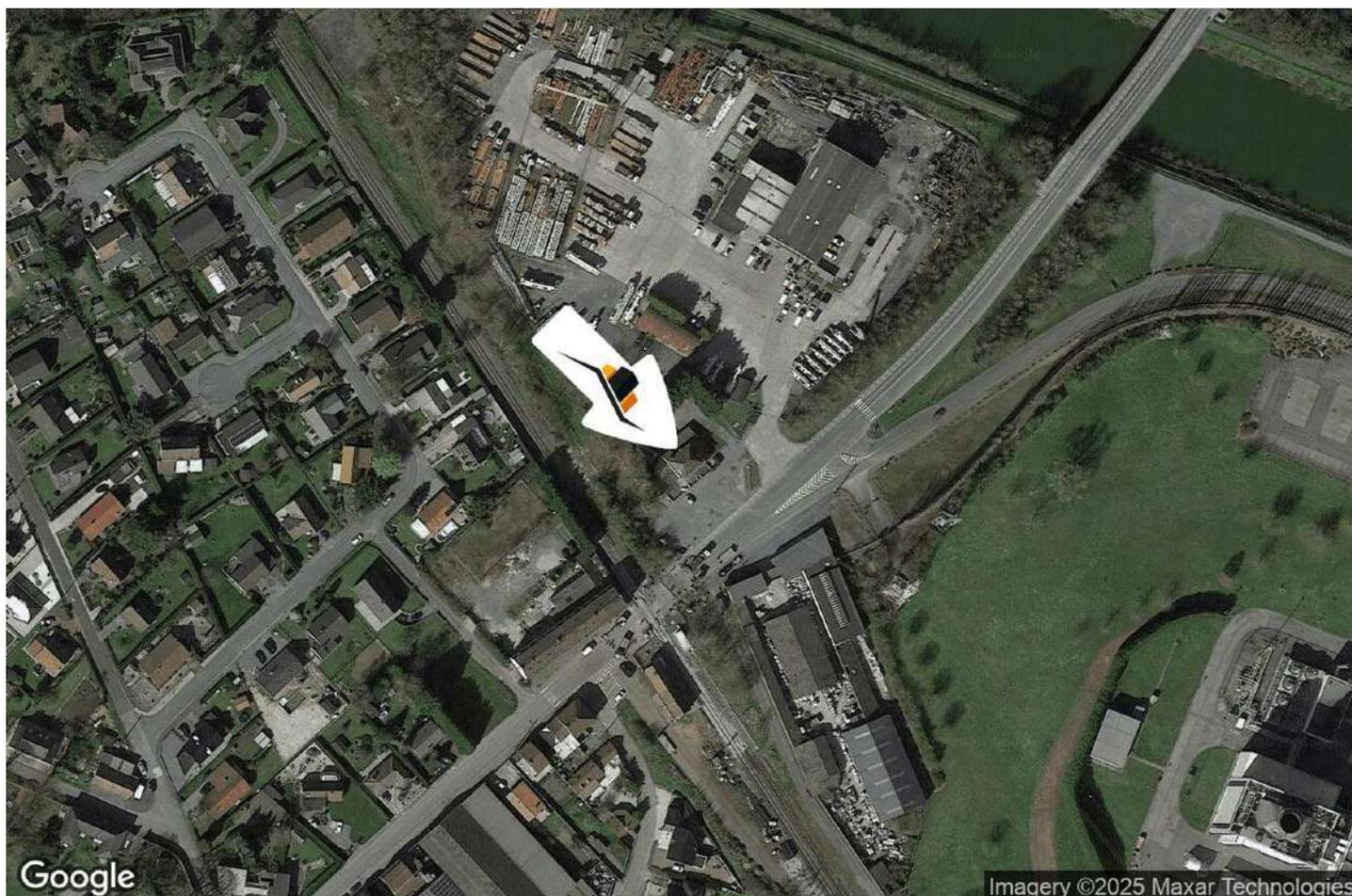


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6684660

Adresse du bien :
Rue de Tertre 50 7331 - Baudour

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