



**FRIDENBERGS**

**REAL ESTATE  
GROUP**



**Offre à partir de 195 000 €**

# Réf. 6772860

Pavé de warquignies 68 - 7340 Colfontaine



290 m<sup>2</sup>



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. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

---

Surface commerciale



DESCRIPTION

---

Opportunité clé en main – Snack avec matériel à Colfontaine, ce local commercial de 280 m<sup>2</sup> entièrement rénové est une véritable pépite pour tout entrepreneur ou commerçant souhaitant démarrer rapidement, sans investissement lourd.

Description complète du bien : surface totale : 290 m<sup>2</sup>, bien agencé et prêt à l'emploi, vendu avec tout le matériel sur place frigos, machines, équipements récents (tout est neuf ou en excellent état)

**Rez-de-chaussée** : Partie snack / restauration moderne, grande salle de réception de 120 m<sup>2</sup> avec ancien bar – parfait pour événements, espace lounge, deux pièces de stockage, dont une avec chambre froide, WC séparé.

**À l'étage** : 3 pièces chauffées et éclairées – idéales pour bureaux, coin personnel, stockage ou archives

**Sous-sol** : 1 cave

**Extérieur** : petit jardinet

**Les atouts** : Bien vendu avec matériel : lancement immédiat possible

Libre de toute occupation. Première ligne commerciale avec excellente visibilité. Aucuns travaux à prévoir (partie commerciale). Emplacement recherché, sur axe fréquenté au cœur de Colfontaine.

Offre à partir de 195 000 € Prix souhaité : 220 000€ (smo)

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.



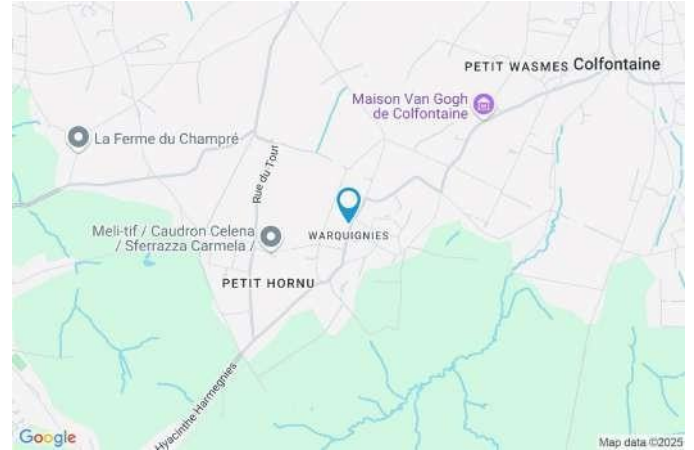
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

## Coordonnées du bien

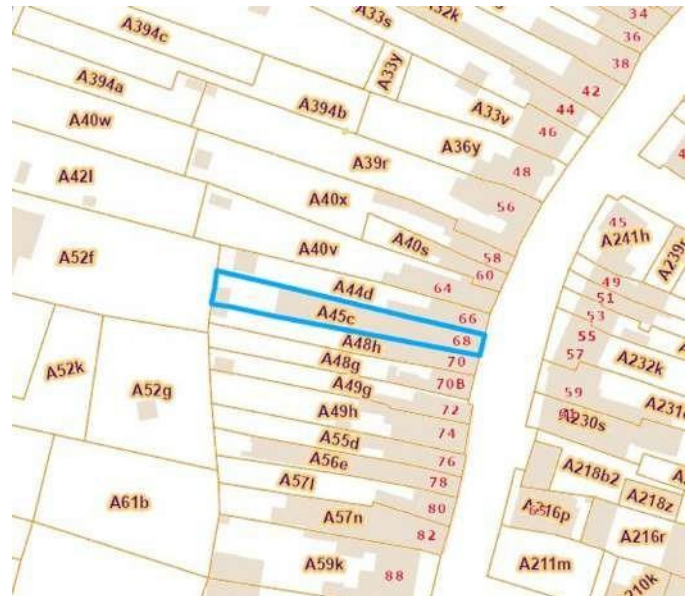
Rue	Pavé de warquignies
N°	68
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.401562
Longitude	3.821709



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	301.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	62 m
Surface de la parcelle	332.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral	1085 €
------------------	--------

## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	290 m <sup>2</sup>
Surface totale	290 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
	Immeuble commercial



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	236 m <sup>2</sup>
Rez commercial 1, rez commercial 2, wc, escalier, pièce 1, pièce 2, pièce 3, hall 1, hall 2, annexe	
1er étage	54 m <sup>2</sup>
Pièce 4, pièce 5, pièce 6, hall 3	



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 37.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 8.86 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Accès**

Jardin

**Type de plafond**

Faux-plafond

**Éclairage**

Au plafond

**Avec coin cuisine**

Oui



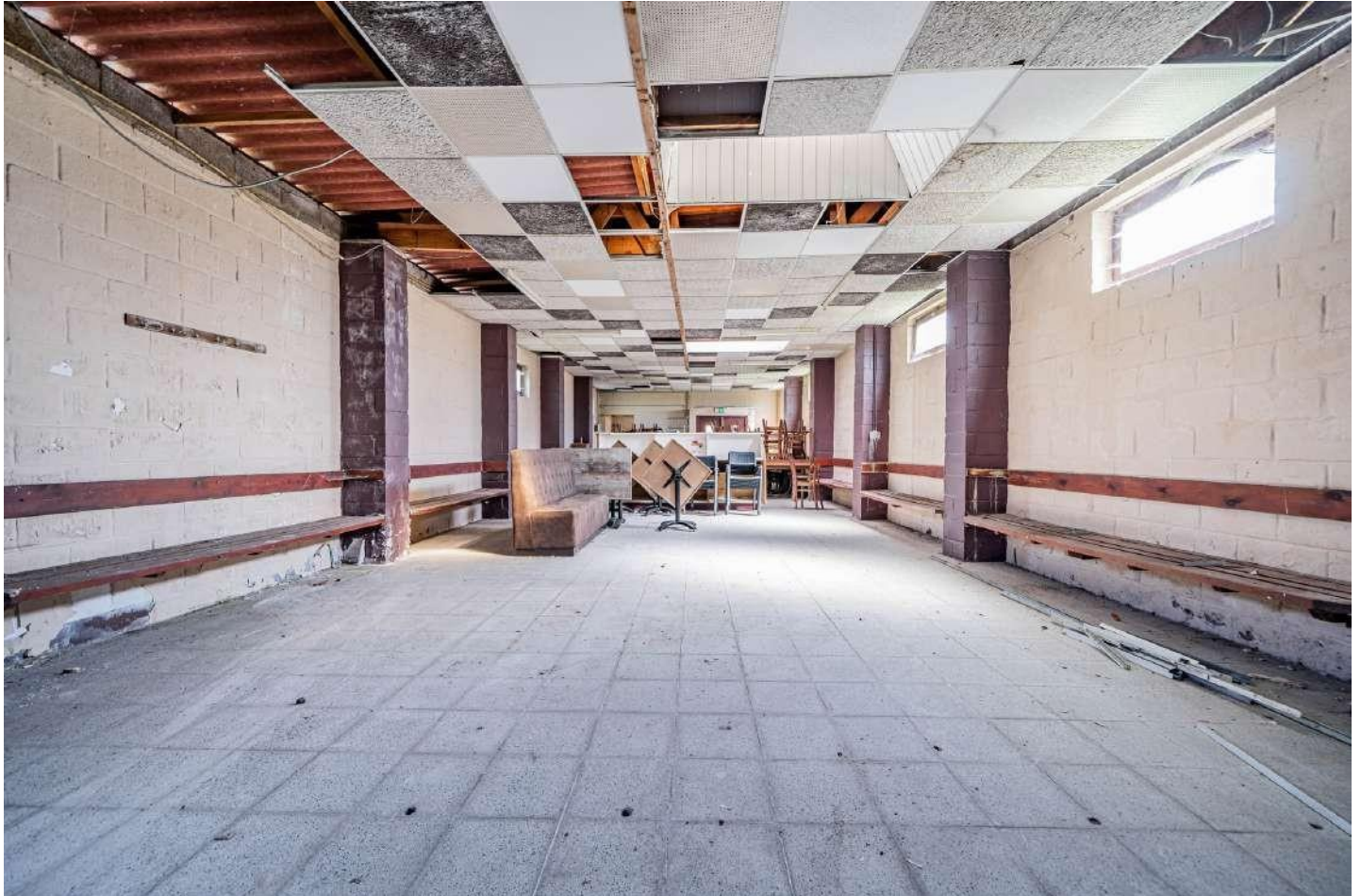
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Rez commercial 2



 superficie : 122.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 24.24 m

Largeur : 6.02 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Hauteur sous-plafond**

2,85 m

**Accès**

Jardin

**Type de plafond**

Faux-plafond

**Éclairage**

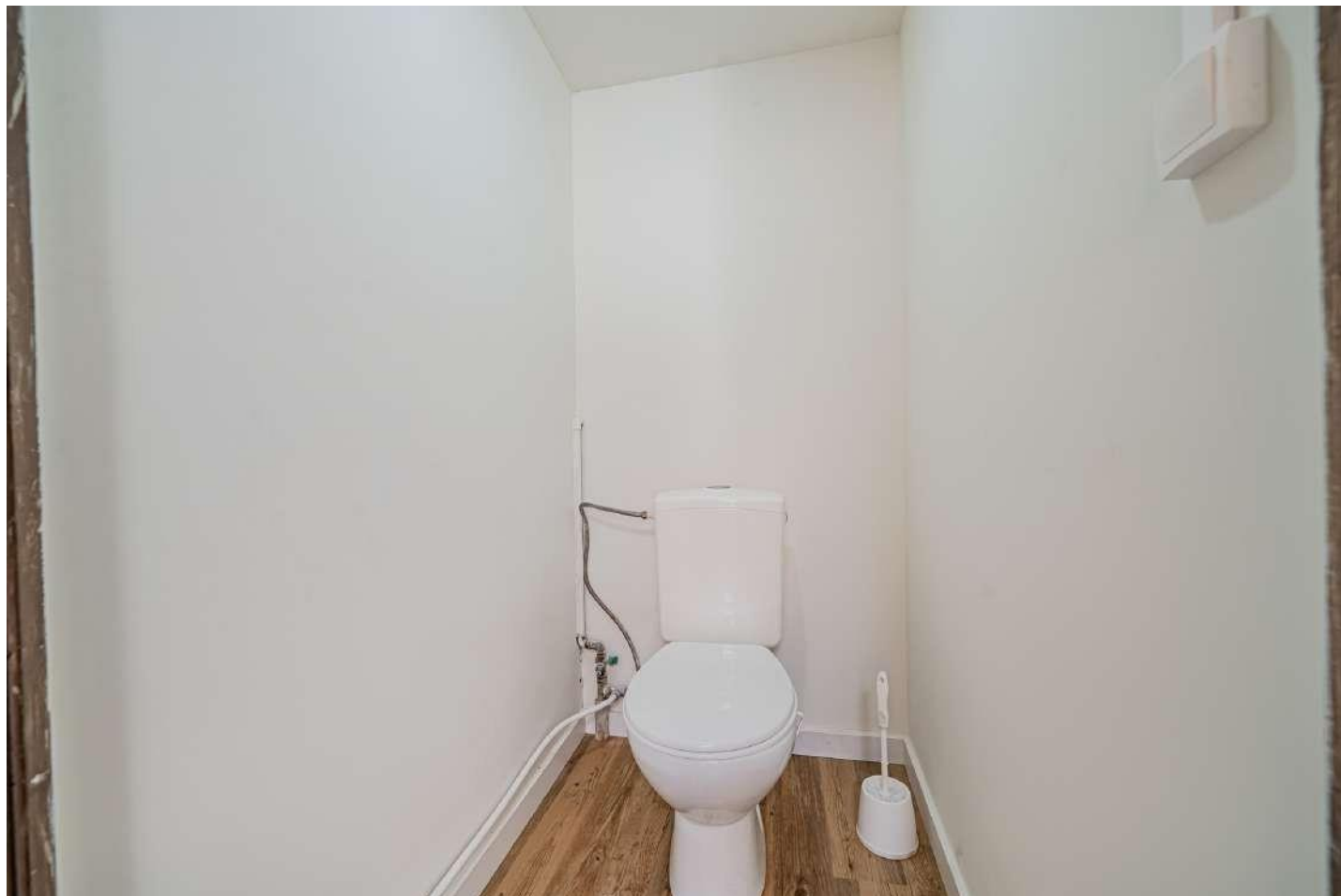
Au plafond

**Avec coin cuisine**

Oui

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.95 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Spots encastrés





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 13.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.31 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Éclairage**

Hauteur sous-plafond

Au plafond

2,75 m



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 10.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.31 m

Largeur : 3.04 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Éclairage**

Hauteur sous-plafond

Au plafond

2,75 m



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Chambre froide



 superficie : 6.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 1.94 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,75 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Avec coin cuisine**

Évier simple avec égouttoir matière inox



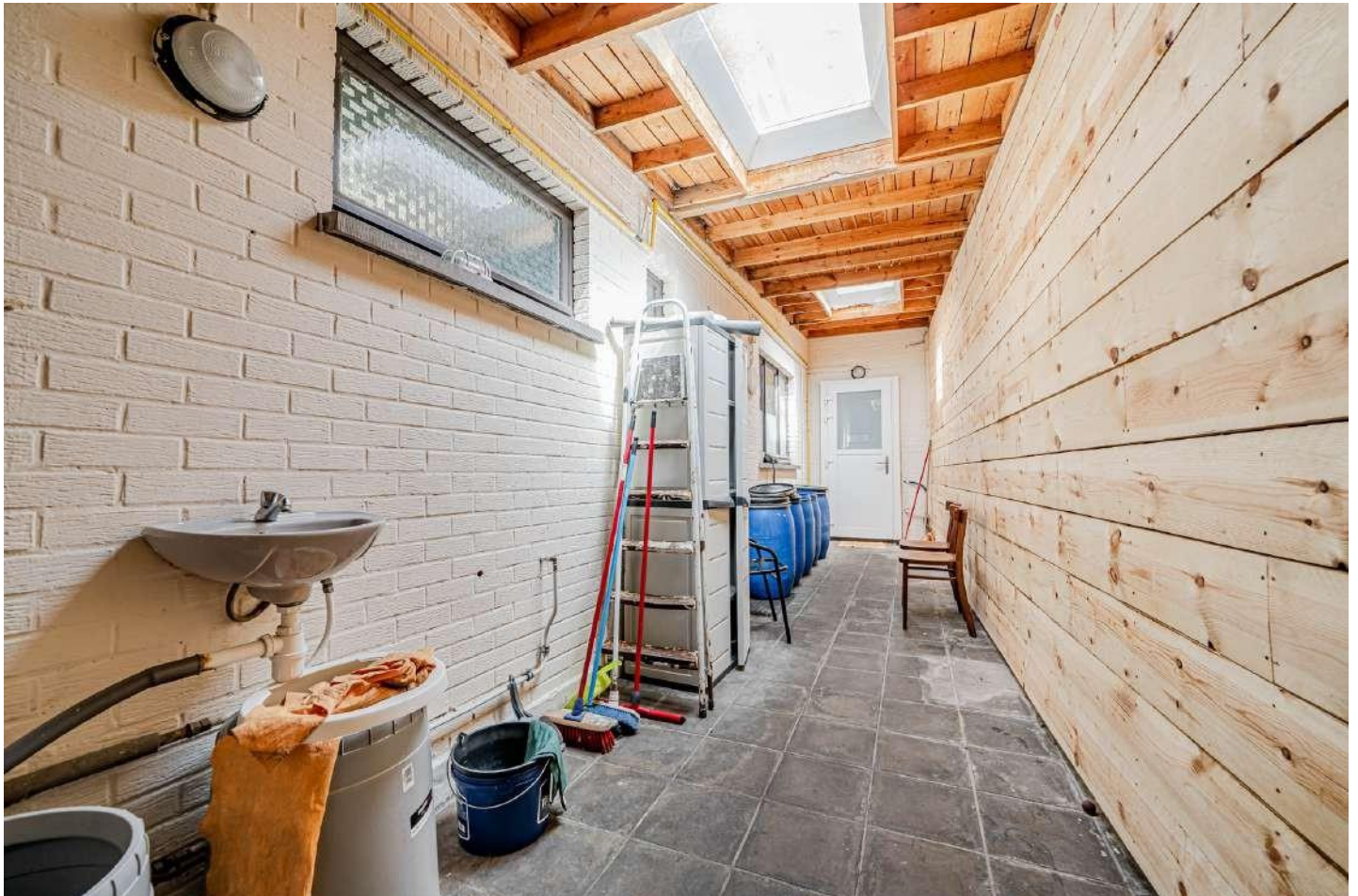
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 16.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.69 m

Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Éclairage Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine


---

Rez-de-chaussée

Local technique

---



 superficie : 5.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.49 m

Largeur : 2.14 m

Éclairage

Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

1er étage

Pièce 1



 superficie : 22.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.66 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Éclairage**

Au plafond

**Type de plafond**

Lambris

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

1er étage

Pièce 2



 superficie : 12.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.76 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Éclairage**

Au plafond

**Type de plafond**

Lambris

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m

1er étage

Pièce 3



 superficie : 13.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.11 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Éclairage**

Au plafond

**Type de plafond**

Lambris

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

---

1er étage

Hall 3

---



 superficie : 5.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.00 m

**Escalier**

Bois

Droit



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 0.91 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.03 m      Largeur : 0.88 m

Escalier                      Bois

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

---

 superficie : 22.23 m<sup>2</sup>      Longueur : 7.53 m      Largeur : 3.20 m

Hauteur sous-plafond      2,95 m  
Éclairage                      Au plafond



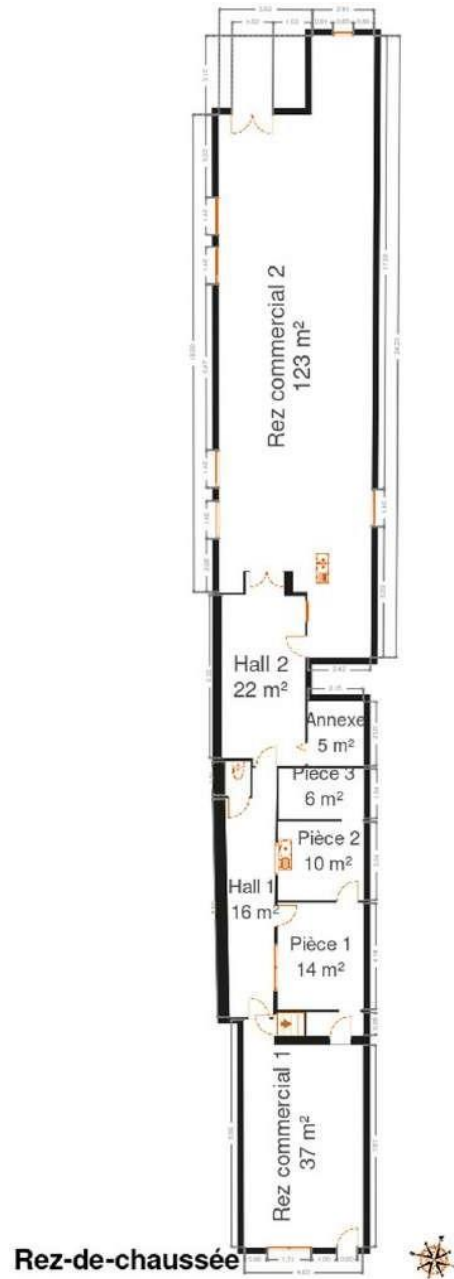
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	4.60 m	8.86 m	37.34 m <sup>2</sup>
Rez commercial 2	24.24 m	6.02 m	122.61 m <sup>2</sup>
Wc	1.30 m	0.95 m	1.25 m <sup>2</sup>
Escalier	1.03 m	0.88 m	0.91 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	4.14 m	3.31 m	13.71 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	3.31 m	3.04 m	10.10 m <sup>2</sup>
chambre froide	3.29 m	1.94 m	6.39 m <sup>2</sup>
Hall 1	9.69 m	1.96 m	16.37 m <sup>2</sup>
Hall 2	7.53 m	3.20 m	22.23 m <sup>2</sup>
Local technique	2.49 m	2.14 m	5.36 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce 1	4.89 m	4.66 m	22.80 m <sup>2</sup>
Pièce 2	3.81 m	3.76 m	12.33 m <sup>2</sup>
Pièce 3	4.26 m	3.11 m	13.29 m <sup>2</sup>
Hall 3	3.77 m	3.00 m	5.34 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>290.03 m<sup>2</sup></b>

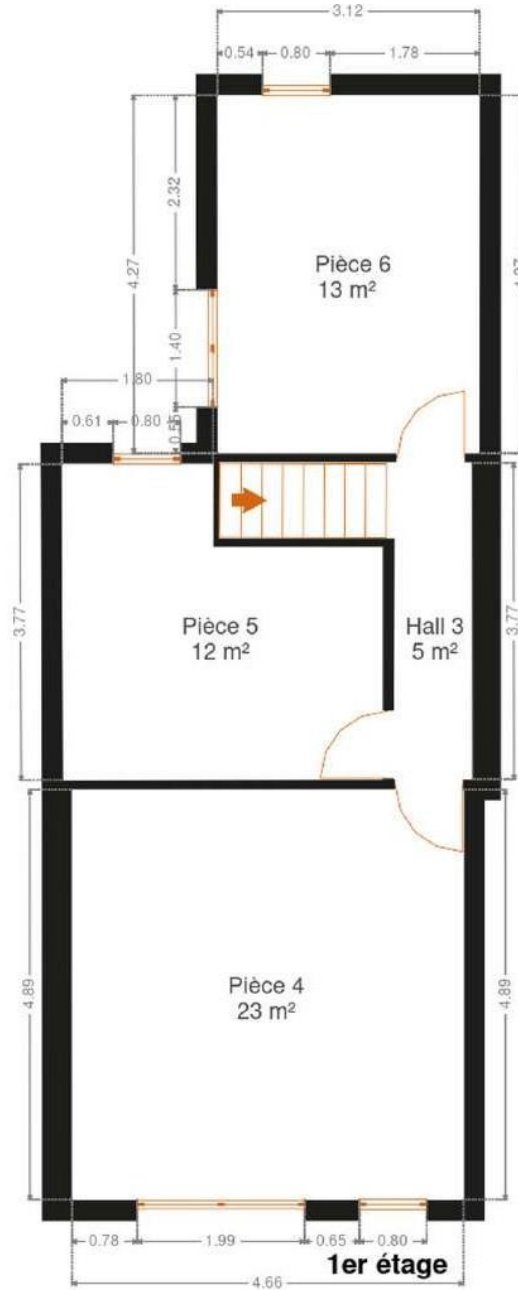


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage



## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

**Châssis**

Pvc

Double

Blanc

**Chauffe-eau** Nombre 1

**Compteur électrique** Bi-horaire

**Chauffage**

Central

Gaz

Radiateur(s)





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	5600 m

### ÉCOLES

Ecole Baille Cariotte	244 m
Ecole La Cordée	1264 m
Ecole Communale Alfred Busieau	1300 m
Ecole (de) Plein Air	1393 m





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6772860

Adresse du bien :  
Pavé de warquignies 68 7340 - Colfontaine

## Plan situation



📍 Agence Fridenbergs Dour  
📍 Place Verte 33, 7370 Dour  
✉ info@fridenbergs.be  
☎ +32 065 65 34 73

👤 Antoine  
✉ antoine@fridenbergs.be  
☎ 0491 51 66 65  
antoine  
platteau