



Commerce Individuel Tournai

Rue de Pont
Référence Pont 47
v - 145 000€



069/66.56.56
www.dlgroupe.com
info@cabinet069.be



Agence immobilière 069
Boulevard du Roi Albert 44
7500 Tournai





069/66.56.56
www.dlgroupe.com
info@cabinet069.be



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence069



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable  196m²	Type de chauffage  gaz (chau. centr.)	Jardin & surface
Surface Terrain  85m²	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral  2097€	

Bel espace commercial situé dans le centre ville de Tournai

Au rez-de-chaussée, le bien développe une surface commerciale de 56 m², offrant un bel espace d'exploitation, avec un accès direct à une zone de stockage de 20 m². Un WC séparé avec lavabo complète ce niveau. **Le premier étage**, accueille un bureau de 30 m² intégrant une mezzanine, ainsi qu'un accès à un petit extérieur. **Le sous-sol**, constitue un véritable atout avec de très beaux volumes : un grand espace de stockage de 50 m², deux caves de 15 m² et 10 m², une chaufferie de 10 m², ainsi qu'une salle d'eau équipée d'une douche, d'un meuble vasque et d'un WC. **Caractéristiques** : Idéalement situé en plein centre-ville de Tournai, dans une rue à forte affluence, ce commerce bénéficie d'une excellente visibilité grâce à sa vitrine de 6 mètres de largeur. Châssis en PVC double vitrage, d'un chauffage central au gaz, d'une climatisation réversible, de deux toilettes séparées et d'un volet en façade. L'accès arrière au bâtiment facilite la logistique et l'exploitation commerciale. Un bien complet et fonctionnel, idéal pour toute activité commerciale nécessitant visibilité et capacités de stockage importantes. **Revenu cadastral : 2.097 € Loyer escompté : 1100 € Rentabilité brut : 7,81 % Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.**