



## Tournai

Bel immeuble commercial et / ou de bureaux idéalement situé entre la gare et la grand place. Rez de chaussée Surface exploitable de 48 m<sup>2</sup> avec vitrine à rue, wc séparé et lave-mains, cuisine semi équipée. Grand sous-sol de 65 m<sup>2</sup> avec chaufferie et petit jardin. Au 1er étage: hall central avec escalier apparent donnant jusqu'au 2ème étage, deux bureaux de 25 et 15 m<sup>2</sup>. Au 2ème étage: bureau de 22 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique sur le centre Ville, combles aménageables de +/- 22 m<sup>2</sup> accessible via le hall. Caractéristiques: chauffage central au gaz de ville, production d'eau chaude via chaudière, châssis en PVC DV et vitrine en ALU DV, nombreux placards de rangement, béton entre les niveaux, escalier en granit, parquet partout,... Aspects énergétiques: Immeuble commercial. Immeuble très robuste et en très bon état général. Idéalement situé au coeur de la ville et développant une surface exploitable nette de 152 m<sup>2</sup> + combles aménageables de 22 m<sup>2</sup> et sous-sol de 65 m<sup>2</sup>. Situation commerciale idéale !

# 215 000€

<b>Ref :</b>	1643
<b>R.C. :</b>	825 €
<b>Superficie hab. :</b>	152m <sup>2</sup>
<b>Superficie terr. :</b>	110m <sup>2</sup>
<b>Etat :</b>	Parfait état
<b>Jardin :</b>	Non
<b>Chauffage :</b>	Chauffage central au gaz
<b>Châssis :</b>	Non communiqué