

## AGENCE IMMOBILIÈRE by Clube

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

## Commerce Individuel Tournai

Rue du Cygne Référence 7190323

v - 649 000€





**Agence immobilière 069**Boulevard du Roi Albert 44
7500 Tournai

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



Surface habitable

Type de chauffage

I alle(s) de bain/eau

Surface habitable

Type de chauffage

electrique

Jardin & surface

Surface Terrain

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

Nbr de parking(s)

Nbr de parking(s)

Nbr de parking(s)

## Surface commerciale de ± 830 m², ancien cinéma réaménagé en showroom

Surface commerciale de ± 830 m², ancien cinéma réaménagé en showroom Description : Située en plein centre de Tour surface commerciale atypique, connue sous le nom de "Factory", se distingue par son cachet unique et ses grands volumes ré plusieurs niveaux. Ancien cinéma converti en magasin, le bâtiment offre de multiples possibilités d'aménagement pour diverses commerciales, culturelles ou professionnelles. Rez-de-chaussée : magnifique façade vitrée avec porte automatique et volets éle vaste showroom avec cabines et accueil doté d'une mezzanine, bar, rangements, kitchenette, local technique (compteur et pièces de stockage de 93 m² avec WC, bureau, escalier de secours, garage (4 à 5 places) avec accès par une rue adjacente e atelier. 1er étage: grand showroom/mezzanine de 128 m² avec cabines d'essayage et local technique. 2ème étage: vaste pièc m² avec cabines d'essayage supplémentaires et escalier d'évacuation. Caractéristiques : Chauffage électrique Châssis PV vitrage Volets électriques en façade et volets intérieurs Garage avec porte électrique (4 à 5 emplacements) Système de camé sécurité dans chaque pièce Ventilation et système audio intégrés Détecteurs incendie installés Rail d'éclairage modulaire dan grande pièce Regard avec accès aux canalisations Points forts: Bâtiment atypique et volumineux (+/- 830 m²) Ancien cinéma cachet unique Multiples possibilités d'aménagement (showroom, espace culturel, bureaux, commerce...) Situation centrale Garage avec accès direct à une rue adjacente Équipements techniques déjà en place (sécurité, audio, ventilation) Loyer esc 5000 € Rentabilité: 6,40 % Visite Virtuelle: https://tour.giraffe360.com/eedd73e789ef48e4815e2e15305afcb2 Plus d'infos notre site Internet : www.dlgroupe.com Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre.Les proprié réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.

rnai, cette epartis sur s activités ectriques, serveur), et espace ce de 178 /C double éras et de es chaque offrant un à Tournai compté: sur étaires se			