



# Commerce Individuel Tournai

Rue du Cygne

Référence Cygne 20 (FMD : 08/01/2026)

v - 649 000€



069/66.56.56  
[www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com)  
[info@cabinet069.be](mailto:info@cabinet069.be)



Agence immobilière 069  
Boulevard du Roi Albert 44  
7500 Tournai

069/66.56.56  
[www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com)  
[info@cabinet069.be](mailto:info@cabinet069.be)



[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence069](https://www.facebook.com/agence069)



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable  830m <sup>2</sup>	Type de chauffage  électrique	Jardin & surface
Surface Terrain  670m <sup>2</sup>	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)  6202€	Revenu cadastral	

## Surface commerciale de ± 830 m<sup>2</sup>, ancien cinéma réaménagé en showroom

**Surface commerciale de ± 830 m<sup>2</sup>, ancien cinéma réaménagé en showroom** **Description :** Située en plein centre de Tournai, cette surface commerciale atypique, connue sous le nom de "Factory", se distingue par son cachet unique et ses grands volumes répartis sur plusieurs niveaux. Ancien cinéma converti en magasin, le bâtiment offre de multiples possibilités d'aménagement pour diverses activités commerciales, culturelles ou professionnelles. **Rez-de-chaussée :** magnifique façade vitrée avec porte automatique et volets électriques, vaste showroom avec cabines et accueil doté d'une mezzanine, bar, rangements, kitchenette, local technique (compteur et serveur), pièces de stockage de 93 m<sup>2</sup> avec WC, bureau, escalier de secours, garage (4 à 5 places) avec accès par une rue adjacente et espace atelier. **1er étage :** grand showroom/mezzanine de 128 m<sup>2</sup> avec cabines d'essayage et local technique. **2ème étage :** vaste pièce de 178 m<sup>2</sup> avec cabines d'essayage supplémentaires et escalier d'évacuation. **Caractéristiques :** Chauffage électrique Châssis PVC double vitrage Volets électriques en façade et volets intérieurs Garage avec porte électrique (4 à 5 emplacements) Système de caméras et de sécurité dans chaque pièce Ventilation et système audio intégrés DéTECTEURS INCENDIE installés Rail d'éclairage modulaire dans chaque grande pièce Regard avec accès aux canalisations **Points forts :** Bâtiment atypique et volumineux (+/- 830 m<sup>2</sup>) Ancien cinéma offrant un cachet unique Multiples possibilités d'aménagement (showroom, espace culturel, bureaux, commerce...) Situation centrale à Tournai Garage avec accès direct à une rue adjacente Équipements techniques déjà en place (sécurité, audio, ventilation) **Loyer escompté :** 5000 € **Rentabilité :** 6,40 % **Visite Virtuelle :** <https://tour.giraffe360.com/eedd73e789ef48e4815e2e15305afcb2> **Plus d'infos sur notre site Internet :** [www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com) 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.