



# Commerce Individuel Tournai

Rue du Bourdon Saint-Jacques  
Référence Bourdon Saint Jacques 23 (Commerce)  
V - 130 000€



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/](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  <b>95m<sup>2</sup></b>	Type de chauffage  <b>gaz (chau. centr.)</b>	Jardin & surface
Surface Terrain  <b>95m<sup>2</sup></b>	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	

## Immeuble mixte avec rez-de-chaussée commercial, appartement, 2 garages et 2 parkings

**Au rez-de-chaussée**, vous accédez à un hall avec coin vestiaire, menant à un second hall agrémenté d'un escalier apparent. Ce niveau développe une surface commerciale de 65 m<sup>2</sup> (actuellement vide), bénéficiant d'une entrée directe en façade. Il est complété par deux bureaux de 10 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, ainsi que par un WC séparé. **Possibilité d'acquérir** en complément jusqu'à **2 garages et/ou 2 emplacements de parking**, en plus des facilités de stationnement propres au centre-ville. **Caractéristiques :**  
 Rez-de-chaussée commercial offrant une configuration claire, avec possibilité de stationnement et de garages. Citerne d'eau de pluie c 2.000 L (groupe hydrophore + pompe manuelle), une cave, carrelage sur la surface commerciale et parquet dans le bureau arrière. Possibilité de transformer le bien en logement, sous réserve de l'accord de l'urbanisme. **Investissement intéressant au cœur de Tournai ! Revenu cadastral : à définir Loyer escompté : 950 €/mois Rentabilité brute : 6,39 % 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.**