Image not found
https://www.cessionpme.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Boulangerie avec ateliers et logement proche de Comines-Warneton

Annonce **C1360192** mise à jour le **17 juillet 2026**

Description de l'activité

Vaste d'un immeuble mixte composé d'un commerce et d'un spacieux appartement en duplex.

Le rez-de-chaussée commercial comprend un magasin, deux ateliers et un garage avec partie grenier.

L'appartement duplex propose un lumineux séjour, une cuisine entièrement équipée, une chaufferie, une salle de bain, un WC indépendant et 4 chambres.

Ce bâtiment d'angle dispose d'une situation commerciale idéale à deux pas de la frontière française et du centre-ville du BIZET.

DESCRIPTIF :

- Rez-de-chaussée commercial : environ 176.3 m².
- Magasin : environ 52 m².
- Atelier : environ 71 m².
- Atelier pâtisserie : environ 42 m².
- Garage : environ 11.3 m² (avec grenier : environ 47 m²).
- Appartement duplex : environ 155.3 m².

1er étage :

- Séjour : environ 31.8 m².
- Cuisine équipée : environ 27.2 m² (avec frigo/congélateur, lave-vaisselle, four combiné micro-ondes et plaque de cuisson vitrocéramique).
- Couloir : environ 3.3 m².
- Chaufferie : environ 2 m².
- Salle de bain : environ 8.7 m² (avec douche et meuble vasque).
- WC indépendant : environ 1 m².
- Couloir : environ 4.6 m².
- Chambre 1 : environ 9.5 m².
- Chambre 2 : environ 13 m².

2ème étage :

- Palier ouvert : environ 19 m².
- Chambre 3 : environ 19.2 m² (passante).
- Chambre 4 : environ 16 m².

- Superficie totale : environ 331.6 m².

- Assainissement : TAE direct Mode de chauffage : Chauffage central au gaz.
- Menuiserie : Châssis aluminium (RDC) et bois (étage) double vitrage.
- Distribution d'eau : Eau de ville Système de production d'eau chaude : Chaudière (2022).
- Électricité : Compteur bi-horaire triphasé.
- Toiture principale : Tuiles / Extension : Roofing (récent).
- Isolation : Toiture : 12cm laine minérale.

* Mesures non contractuelles relevées par télémétrie et fournies à titre indicatif.

Surface commerciale : 176 m²

Surface totale : 331 m²

Loyer mensuel : 2 250 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Commerce actuellement loué.
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**219 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Type de repreneur recherché :	Actuellement boulangerie, tout type d'activité possible.

Localisation

Localisation : **à proximité de Comines-Warneton, Belgique**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos




















Image not found
https://www.placedescommerces.com/dyn/images

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dyn/images

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dyn/images/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dyn/images

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dyn/images/photos_annonces/1360192/53jLTUY1PM.jpg