

# Nicolas Demolin

place Albert 1er, 10  
7170 Fayt-lez-Manage  
Tél: 064/54.10.30  
<http://www.notairedemolin.net>

## Commerce à vendre

**400.000 €**

Rue des Nations-Unies, 7  
7140 Morlanwelz (Hainaut)

Surface habitable  
**0 m<sup>2</sup>**

Superficie totale  
**5 ares (508 m<sup>2</sup>)**

Revenu cadastral  
**2924 €**

Prix : Faire offre à partir de 400.000€

Situé en plein centre de Morlanwelz, ce vaste bâtiment commercial de plus de 450 m<sup>2</sup> offre un fort potentiel pour un commerce de proximité. Le rez-de-chaussée propose un espace de vente entièrement aménagé, une zone de stockage, une chambre froide positive, un sanitaire et un petit bureau, le tout directement exploitable. A l'étage, une très grande surface sous combles, actuellement non utilisée, peut être aménagée selon les besoins. Il dispose d'un générateur d'air chaud au gaz, d'une électricité conforme, de l'air conditionné, de l'eau courante, du gaz naturel et d'un raccordement aux égouts. Sa localisation centrale, la grande surface de vente, la chambre froide et le quai de réception constituent de réels atouts. Ce bien représente une belle opportunité pour un commerçant indépendant ou un investisseur cherchant un emplacement stratégique en cœur de ville. Pour en savoir plus sur ce bien, visitez [www.notairedemolin.net](http://www.notairedemolin.net) : vous y trouverez tous les documents utiles. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'Etude du Notaire Demolin au 064/54.10.30.

### INFORMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Consommation spécifique d'énergie primaire	0 kWh/m <sup>2</sup> par an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	0 kWh par an

### Photos







Source: <https://www.notairedemolin.net/estates/13548-7140-morlanwelz-commerce-a-vendre.html>

Document PDF créé le mercredi 04 février 2026 03:29