

## Immeuble à Appartements Mouscron

AGENCE IMMOBILIÈRE DE DE COUPE

Rue des Moulins Référence 6775154

v - 409 000€

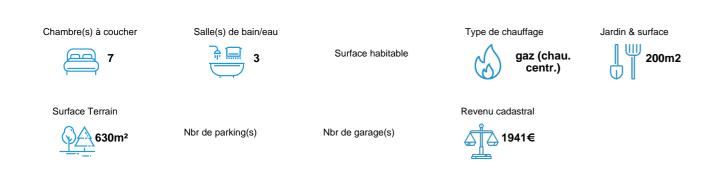


056/34.00.04 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be



**Agence immobilière 056** Rue de Menin, 400 7700 Mouscron 056/34.00.04 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be





## Immeuble en plein centre ville avec commerce au REZ et 3 appartements

Immeuble de rapport idéalement situé, en plein centre-ville, à deux pas de la Grand Place. 1) Ce bien se compose d'un rez-de-chaussée commercial de ±?100?m² avec double vitrine, entrée centrale. Possibilité de créer un accès direct avec l'appartemen du rez-de-chaussée. Chauffage central au gaz via chaudière VAILLANT. Actuellement loué 645€/mois avec bail commercial.

2) Spacieux appartement du rez-de-chaussée (+/- 200m²): hall d'entrée, cellier/débarras, bureau, vaste séjour, cuisine équipée ave accès direct à une véranda lumineuse, hall de nuit, buanderie, salle de bain (douche, baignoire, double lavabo), 3 chambres, terrasse et jardin privatif. Actuellement libre d'occupation - loyer escompté: 850€/mois. (rafraichissements à prévoir). PEB n°: 202505250092643) Au 1er étage, un appartement composé d'un hall d'entrée, grand séjour, cuisine meublée avec coin repas, salle de bain (baignoire, lavabo, buanderie), WC séparé et 2 chambres confortables. Chauffage au gaz (chaudière VAILLANT), châssis SV à l'avant, DV à l'arrière. Actuellement loué 650€/mois. PEB n°: 202307070030784) Au 2ème étage, un appartement composé d'un hall d'entrée, grand séjour, cuisine meublée avec coin repas, salle de bain (baignoire, lavabo, buanderie), WC séparé et 2 chambres confortables. Chauffage au gaz (chaudière VAILLANT), châssis DV partout. Actuellement loué 650€/mois. PEB n°: 20230613033558Atouts supplémentaires: compteurs individuels (eau, électricité, gaz), détection de fuite de gaz, porte RF. Excellente rentabilité dans un quartier dynamique. Revenu locatif de 2.795€/mois (rentabilité nette de 5,70%)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.

