



056/34.00.04  
[www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com)  
[info@cabinet056.be](mailto:info@cabinet056.be)

# Commerce Individuel Mouscron

Rue Sainte Germaine  
Référence SAINTE GERMAINE 192  
L - 800€



**Agence immobilière 056**  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

056/34.00.04  
[www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com)  
[info@cabinet056.be](mailto:info@cabinet056.be)



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

[www.facebook.com/agence.056](http://www.facebook.com/agence.056)



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable  <b>100m<sup>2</sup></b>	Type de chauffage  <b>gaz (chau. centr.)</b>	Jardin & surface
Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral  <b>60€</b>	

## Café avec appartement attenant situé à deux pas du centre-ville. Libre de suite.

**Idéalement situé** à proximité immédiate du centre-ville, ce commerce **avec partie habitation** coche de nombreuses cases pour qui souhaite s'installer durablement. **Ses atouts** :Grande pièce principale de +/- 60m<sup>2</sup>,Beau comptoir de +/- 6m de long avec nombreux rangements et emplacement frigo,WC H/F,Réserve à l'arrière avec accès latéral,Cave.**Habitation attenante accessible via le café**: Séjour sur l'arrière du café avec espace salon et armoire de rangement,Cuisine équipée d'un évier, four, taque vitrocéramique, hottes rangements, emplacement machine à laver,Salle de bains avec baignoire, meuble lavabo et WC,Deux grandes chambres à l'étage. **Caractéristiques**: Chauffage central au gaz,Châssis en PVC double vitrage avec persiennes,Sans reprise de fonds commerce,Obligation de brasseur (brasserie Facon),Aux normes incendie, électricité, gaz et urbanisme.**Charges**:Provision mensuelle de 60€ pour le précompte immobilier.**Notre avis** : Un bien idéalement situé dans un excellent état, le petit plus étant la possibilité d'installer une terrasse en façade pendant les beaux jours.