



# Commerce Individuel Herseaux

Rue des Frontaliers  
Référence FRONTALIERS 1  
L - 990€



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



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/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

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



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable  <b>160m<sup>2</sup></b>	Type de chauffage  <b>gaz</b>	Jardin & surface
Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	

## Vaste espace commercial en plein cœur d'Herseaux. Libre de suite.

Charlotte DOUILLY0476.34.39.32Charlotte.d@dlgroupe.comB2B - DL Groupe également situé **face à la Place d'Herseaux**, ce superbe espace commercial de plus de 150 m<sup>2</sup> bénéficie d'une visibilité exceptionnelle et d'un emplacement stratégique, idéal pour un commerce, un showroom, des bureaux ou une activité de services. Le local séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et sa grande polyvalence, permettant une installation rapide et une adaptation facile à différents projets professionnels. Avec ses deux espaces de plus de 70m<sup>2</sup> chacun, ce bien impeccable bénéficie d'avantages incontestables :Électricité aux normesNouveaux extincteursBlocs d'issues de secours conformesBardage bois entièrement traité anti-feu L'espace est complété d'un WC avec lave-mains, d'une kitchenette avec évier et petit frigo, d'une petite cour extérieure, d'une cave de 10m<sup>2</sup> ainsi que d'une porte d'accès à l'arrière, pratique pour les livraisons. Côté visibilité et accessibilité, le bien dispose de :3 vitrines en façade + 1 vitrine arrière2 stores bannes électriques au niveau des vitrines latéralesRampe d'accès pour personnes à mobilité réduite disponibleÉclairage LED au plafond dans la seconde partie du localTrès bonne isolation Bail d'un an, avec option d'achat par la suite, offrant une réelle opportunité de tester et développer son activité avant un éventuel investissement. Charge : Provision de 200€/mois pour le précompte immobilier. En option : possibilité de disposer de trois pièces supplémentaires à l'étage, destinées au stockage. Les comptoirs et installations existantes peuvent être conservés ou retirés, selon les besoins et le projet du futur locataire. Notre avis : Un bien rare sur le secteur, alliant emplacement premium, surface généreuse, conformité et flexibilité.