

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

Immeuble Mixte Mouscron

Rue des Brasseurs
Référence 7611004

V - 1 499 000€



Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

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

www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056

Chambre(s) à coucher

18

Salle(s) de bain/eau

9

Surface habitable

Type de chauffage

mazout (chauf. centr.)

Jardin & surface

Surface Terrain

1008m²

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

25

Revenu cadastral

9878€

Immeuble avec 9 appartements et 25 garages en plein centre-ville

A VENDRE – Immeuble de rapport avec ascenseur au cœur du centre-ville ! Situé en plein centre-ville, à quelques pas de la Grand-Place de Mouscron, cet immeuble de rapport représente une opportunité d'investissement de premier ordre, alliant emplacement stratégique, stabilité locative et potentiel patrimonial. L'immeuble se compose de 9 appartements de 2 chambres, chacun développant une superficie comprise entre 95 m² et 105 m². Tous les appartements bénéficient d'un balcon privatif, tandis que le logement du rez-de-chaussée dispose d'une cour extérieure. La majorité des unités a été rénovée, garantissant un bon niveau de confort et une excellente attractivité sur le marché locatif. Un atout rare en centre-ville vient compléter cet ensemble : 25 garages, renforçant significativement la valeur locative du bien. L'ensemble est entièrement loué, générant un revenu locatif mensuel de 7.300,67 €, soit une rentabilité immédiate. Chaque appartement dispose de compteurs individuels pour le gaz, l'électricité et l'eau, d'une cavette privative. L'immeuble est équipé d'un ascenseur conforme, bénéficiant d'un contrat d'entretien en cours, et les parties communes sont propres et bien entretenues. Sur le plan technique, le bâtiment bénéficie d'un chauffage central collectif au mazout avec chaudière de 2010 et nouvelle cuve aérienne, de châssis en aluminium simple vitrage en façade et de châssis PVC double vitrage à l'arrière. Les installations électriques sont conformes. Les certificats PEB des appartements se situent entre C, D et E. Un immeuble de rapport complet, idéalement situé, offrant une sécurité locative immédiate et constituant un excellent produit pour investisseurs.