

Commerce Individuel Mouscron

Rue de Tourcoing
Référence 7740492

V - 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

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

Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
		250m²	Pas installé	

Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral
1043m²	1		

Double surface commerciale neuve au cœur de Mouscron.

Situé en **plein centre-ville** de Mouscron, sur l'un des **axes les plus fréquentés** de la ville, cet ensemble immobilier neuf offre une opportunité rare pour les entrepreneurs, professions libérales et investisseurs à la recherche d'un emplacement **stratégique** et d'espaces entièrement **modulables**.L'ensemble se compose de **deux surfaces commerciales casco**, respectivement de **100 m²** et **150 m²**, pouvant être exploitées séparément ou combinées selon les besoins. Chaque unité dispose d'un espace prévu pour l'installation d'ur WC ainsi que d'un coin cuisine, offrant une grande **flexibilité** d'aménagement.Les locaux bénéficient d'une **excellente visibilité** grâce à leurs larges vitrines et à leur double accès par portes automatiques, garantissant confort et accessibilité à la clientèle. **La belle hauteur sous plafond** et la luminosité naturelle omniprésente permettent d'imaginer aussi bien des espaces ouverts de type showroom ou open space que des bureaux cloisonnés.À l'arrière du bâtiment, un accès privatif dessert **quatre places de parking privées**, un atout majeur en centre-ville. Une seconde entrée via un portail sécurisé équipé d'une porte sectionnelle motorisée facilite les livraisons et l'accès technique.Les deux surfaces disposent de compteurs individuels et sont vendues dans leur état actuel. Une discussion reste toutefois possible avec le promoteur pour la réalisation de travaux d'aménagement sur mesure.Réalisé par des professionnels dans le respect des règles de l'art, ce bien neuf est proposé sous régime TVA, avec possibilité de récupération sous conditions.**Grâce à sa configuration modulable, cet ensemble conviendra parfaitement pour :**- Cabinets médicaux ou paramédicaux- Bureaux d`entreprises ou espaces de coworking- Agences de services- Showrooms et commerces spécialisés- Centres de formation- Activités de bien-être ou d`esthétique- Professions libérales- Concepts mixtes commerce/bureaux**Un bien rare sur le marché mouscronnois**, idéal pour développer une activité dans un cadre moderne et fonctionnel ou pour réaliser un investissement de qualité dans un secteur particulièrement recherché.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