


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

# Immeuble à Usage Multiple Mouscron

Rue de la Station
Référence 7741383

V - 425 000€

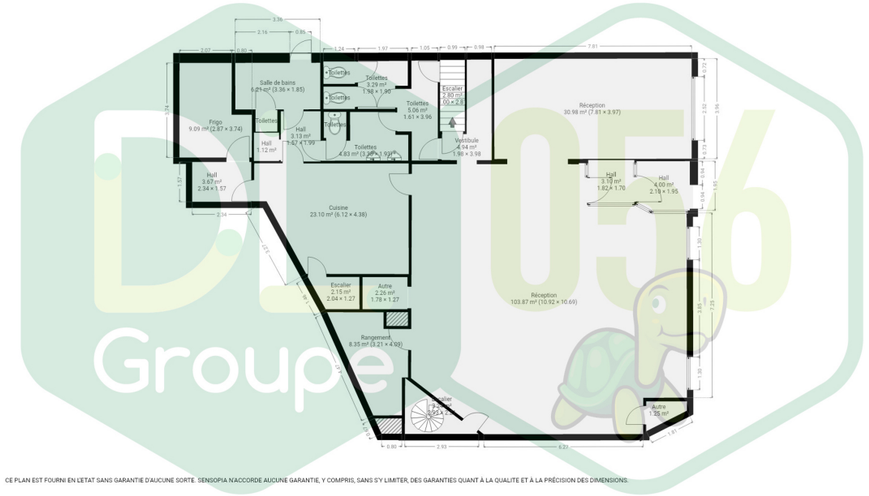



**Agence immobilière 056**
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

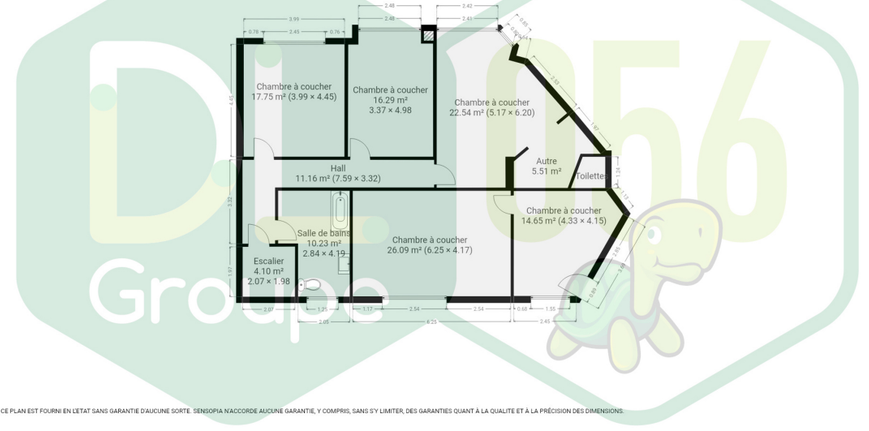
056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be

www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056




CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. SENSOPIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



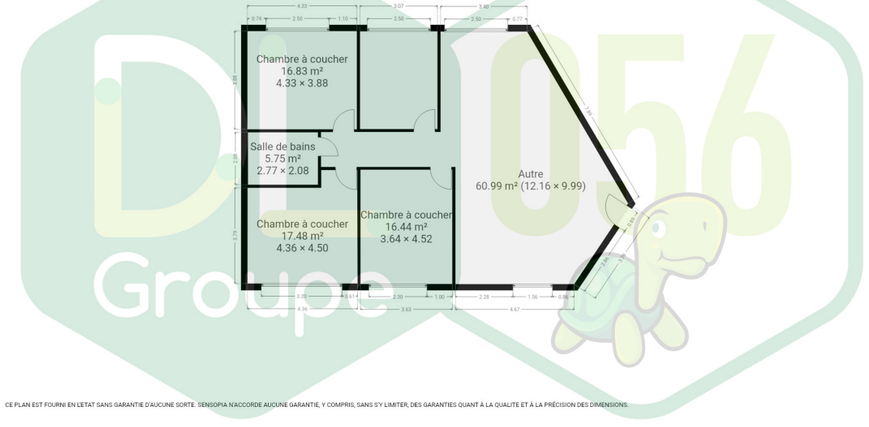

CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. SENSOPIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

| Chambre(s) à coucher | Salle(s) de bain/eau | Surface habitable | Type de chauffage | Jardin & surface |
|---|---|---|---|---|
| | | **650m²** | **mazout (chauf. centr.)** | |

| Surface Terrain | Nbr de parking(s) | Nbr de garage(s) | Revenu cadastral |
|---|---|---|---|
| **492m²** | | **2** | **4479€** |

# Commerce horeca avec 2 logements en plein centre-ville !

**Immeuble mixte idéalement situé en plein centre-ville à deux pas de la Grand-Place de Mouscron offrant une surface habitable de 650m² ! Au REZ :** Surface commerciale de 177m² actuellement exploitée comme restaurant asiatique. La surface est composée d'une grande salle avec bar (104m²) ainsi que deux grandes salles en enfilade sur la droite (73m²). Une cuisine de type HORECA sur l'arrière, des toilettes H-F. **Appartement 1 (au 1er étage au-dessus du restaurant) :** L'appartement est accessible via le restaurant par un escalier. Il dessert 4 grandes chambres à coucher de 26m², 23m², 18m² et 16m² dont une servant actuellement de séjour, une salle de bains composée d'une baignoire/douche, d'un meuble lavabo et d'un WC.**Appartement 2 (au 2ème étage au-dessus du restaurant) :** L'appartement est accessible via la grande salle du restaurant (sur la gauche) par un escalier. Il dessert une grande pièce principale de 60m² pouvant servir de séjour avec cuisine, 4 grandes chambres à coucher de 17m², 17m², 16m² et 12m² ainsi qu'une salle de bains composée d'une douche, d'un meuble lavabo et un WC. **Appartement 3 au niveau de la maison 11:**L'appartement est accessible en front de rue au n°11. Un spacieux hall d'entrée avec escalier apparent. Au 1er étage : Hall de nuit desservant 2 chambres à coucher de 16m² et 14m² ainsi qu'une salle de bains composée d'une baignoire/douche, d'un lavabo, d'un WC et d'un bidet. Au 2ème étage, 3 pièces polyvalentes de 14m², 12m² et 6m². PEB n° : 20230120024104**Commun à l`appartement 3 et au commerce:**Grand débarras menant sur le jardin,2 garages en bout de terrain avec accès via la rue Camille Busschaert,Grande cave saine avec espace buanderie **Caractéristiques :**Immeuble mixte situé en plein centre-ville entre la Grand-Place de Mouscron et la gare, proche de toutes commodité (écoles, transports en communs, commerces, axes routiers, ...), chauffage au mazout/air pulsé, châssis en bois simple vitrage avec persiennes manuelles, facilité de stationnement avec un grand parking en face, énorme potentiel, surface habitable de 650m² !!!




CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. SENSOPIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.