

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

Commerce Individuel Mouscron

Rue de Tourcoing
Référence 7888003

V - 289 000€



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	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
		120m²	Pas installé	

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

Surface commerciale de 120m2 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**.La surface développe 120m2 avec un espace prévu pour un WC ainsi qu'une cuisine.Le local bénéficie d'une **excellente visibilité** grâce à sa large vitrine et à leur 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 typ showroom ou open-space que des bureaux cloisonnés.À l'arrière du bâtiment, un accès privatif dessert **deux 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.La surface dispose de compteurs individuels et est vendue dans son 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.