

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

Immeuble à Usage Multiple Erquelinnes

Route de Mons
Référence Mons 52 (COEX)

V - 450 000€



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
		600m²	mazout (chauf. centr.)	

Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral
7095m²	1	1	2318€

Immeuble mixte au potentiel commercial/Horeca et résidentiel

Dans un environnement particulièrement verdoyant, cette propriété ayant accueilli Les Lettres Gourmandes, ancienne table gastronomique étoilée, offre aujourd'hui une opportunité rare pour un professionnel souhaitant redonner vie à un lieu chargé d'histoire. Dès l'entrée, le ton est donné. Un hall chaleureux s'ouvre naturellement sur un élégant espace salon, pensé comme un véritable lieu de transition et de convivialité. On s'y imagine aisément accueillir les convives autour d'un apéritif, les accompagner avant le repas ou prolonger agréablement l'expérience autour d'un dessert ou d'un dernier verre. Dans son prolongement, la salle de restaurant d'environ 114 m² constitue le cœur de l'établissement. Élégante, chaleureuse et parfaitement entretenue, elle conserve l'atmosphère des belles maisons gastronomiques. Son agencement, son espace vestiaire et ses volumes permettent d'envisager une reprise d'activité Horeca. Une climatisation réversible assure le confort des convives en toute saison. Aux beaux jours, l'expérience se prolonge avec une terrasse d'environ 35 m², directement accessible depuis la salle et tournée vers un agréable parc arboré. L'établissement dispose d'une véritable infrastructure professionnelle, avec une cuisine d'environ 40 m² entièrement équipée et une salle de plonge. Le matériel professionnel n'est pas compris dans la vente, mais pourrait être repris séparément. Un espace sanitaire avec commodités hommes et femmes complète le rez-de-chaussée. Au niveau inférieur, près de 161 m² comprennent bureau, buanderie, vestiaire, rangements et une pièce carrelée ayant accueilli l'activité de pâtisserie. Une partie présente également un potentiel résidentiel ou d'hébergement avec hall, deux chambres, salon et salle de bains. Le niveau inférieur réserve l'une des belles surprises de la propriété : un vaste ensemble de caves d'environ 141 m², comprenant une magnifique cave à vins qui s'inscrit naturellement dans l'histoire gastronomique des lieux. Un garage et des espaces de stockage complètent cet ensemble. Au premier étage, un grenier d'environ 74 m² offre encore un potentiel d'aménagement complémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires. L'ensemble bénéficie d'un parking aisé pour une quarantaine de véhicules et s'inscrit dans un magnifique écrin arboré, tout en conservant une accessibilité adaptée à une activité