

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

Immeuble à Usage Multiple Ath

Chaussée de Mons
Référence Mons 421 (NEX)

V - 745 000€



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
		400m²	gaz (chau. centr.)	

Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral
2560m²	1	1	2399€

Immeuble mixte avec commerce, logements et parking

Idéalement situé le long d`un axe particulièrement fréquenté, cet immeuble mixte constitue une opportunité intéressante pour un investisseur ou un entrepreneur à la recherche d`un emplacement offrant visibilité, accessibilité et polyvalence. Actuellement aménagé en établissement horeca de type pizzeria-grill, le bâtiment se prête également à de nombreux autres projets commerciaux, professionnels ou d`investissement. Au rez-de-chaussée**, l`espace commercial se compose de deux salles de réception, dont une agrémentée d`un feu au bois et d`un four à pizza, ainsi que d`une véranda ouverte sur une agréable terrasse de 90 m² et un jardin arboré. Une cuisine professionnelle équipée, une chambre froide et une arrière-cuisine complètent les installations. Un espace indépendant destiné au take-away, équipé d`un four à pizza récent, ainsi qu`un local technique viennent encore enrichir les possibilités d`exploitation. Des sanitaires séparés pour la clientèle (hommes/femmes) et un espace sanitaire indépendant pour le personnel sont également présents. **À l`étage** , un bureau et une pièce de rangement précèdent deux unités d`habitation : Un appartement deux chambres de 84 m² avec cuisine ouverte sur le séjour. Un studio actuellement loué 485 €/mois. **À l`extérieur**, une terrasse carrelée prolonge agréablement les espaces de vie et donne accès au jardin. Un espace de stockage ainsi qu`un vaste parking facilitent l`accueil de la clientèle et des occupants. **Caractéristiques :** chauffage central au gaz, adoucisseur d`eau, châssis en bois double vitrage et compteurs individuels pour les trois unités. Que ce soit pour poursuivre une activité commerciale existante, développer un nouveau concept, installer une activité professionnelle ou réaliser un investissement combinant commerce et logements, cet immeuble offre une configuration particulièrement polyvalente. **Le fonds de commerce, valorisé à 60.000 €, est inclus dans le prix de vente. Une opportunité à découvrir pour les acquéreurs souhaitant conjuguer emplacement stratégique et potentiel immobilier.Prix : faire offre à partir de 745.000 € 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