



Commerce Mouscron

Rue de la Station, 9
Référence 6309725

À VENDRE - 425 000€



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



Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

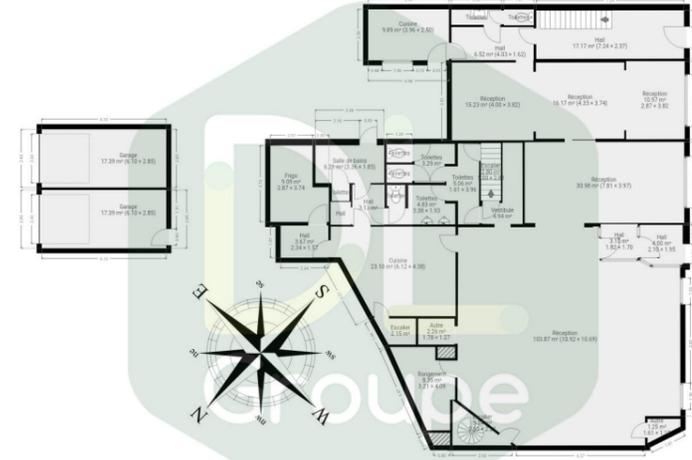
056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



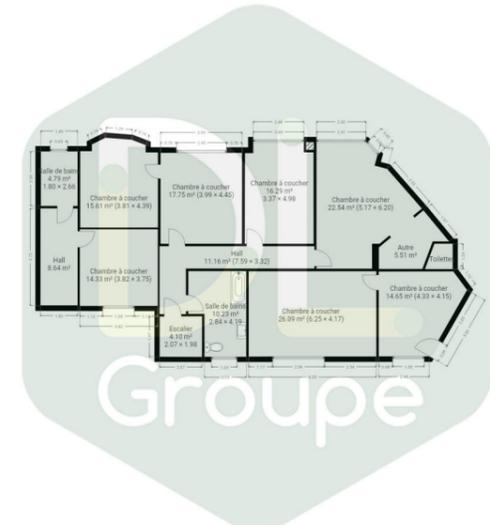
www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056





CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPRIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT A LA QUALITE ET A LA PRECISION DES DIMENSIONS.

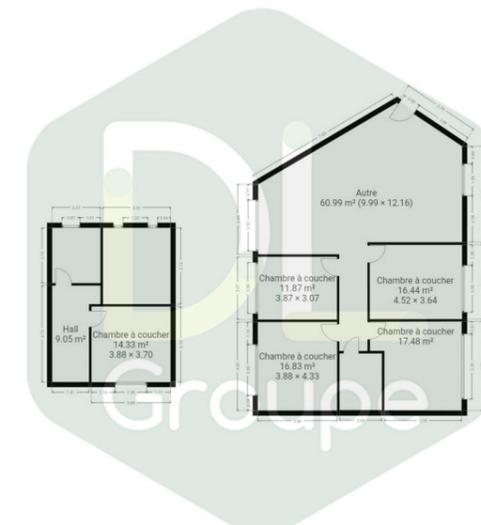


CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPRIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT A LA QUALITE ET A LA PRECISION DES DIMENSIONS.

Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable  650m²	Type de chauffage	Jardin & surface
Anne de Constr.	Surface Terrain  492m²	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)  2	Revenu cadastral

Commerce horeca avec 2 logements, jardin et 2 garages.

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 commodités (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 SORTIE. SENIOPRIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT A LA QUALITE ET A LA PRECISION DES DIMENSIONS.